

TVL:N TALONRAKENNUSPOLITIIKKA

PERIAATTEET JA MENETTELYTAVAT

ALKUSANAT

Tämän selvityksen on laatinut tie- ja vesirakennus-
hallituksen asettama työryhmä, jossa on ollut edus-
tajat käyttöosaston kunnossapito-, kone- ja hakinta-
toimistoista sekä Uudenmaan, Keski-Suomen ja Oulun
piireistä. Työryhmän konsulttina on toiminut Insinööri-
toimisto Eero Lehtipuu.

Raportista on saatu lausunto TVL:n henkilöstöneuvos-
tolta ja se on ollut käsiteltävänä käyttöosaston
johtoryhmässä.

TVL:N TALONRAKENNUSPOLITIikka

Sisällysluettelo:

	Sivu
1. JOHDANTO	
1.1 Talonrakennuspolitiikan tarkoitus	3
1.2 Rakennushankkeiden ryhmittely	3
1.21 Erityypilliset rakennuskohteet ja niiden luonne	3
1.22 Tehtävän rajaus	5
2. NYKYTILANNE 1986	6
2.1 Olemassa oleva rakennuskanta	6
2.11 Tiemestaripiirien tukikohdat	6
2.12 Korjaamot, varastot ja muut kiinteistöt	8
2.13 Kiinteistöjen seuranta ja rekisteröinti	9
2.2 Nykyiset talonrakennusohjelmat ja -suunnitelmat	9
2.21 PTS, KTS, tulo- ja menoarviot sekä työohjelmat	9
2.22 Ohjelmien pitävyys	12
2.3 Rakennuskohteiden suunnittelu ja rakentaminen	13
2.31 Noudatettu suunnittelukäytäntö	13
2.32 Noudatettu rakentamismenettely	15
2.4 Hankkeiden tähänastinen rahoitus	15
2.5 TVL:n omat talonrakennusresurssit	17
2.51 Suunnitteluresurssit	17
2.52 Tonttiresurssit	17
2.6 Kiinteistöalan koulutus	18
3. TALONRAKENNUSPOLITIIKAN PERUSTEET	19
3.1 Hankkeiden valinta	19
3.11 Tienpidon keskeisyys valintaperusteena	19
3.12 Alue- ja työllisyyspoliittiset näkökohdat sekä rakennusten kunnon vaikutus	20
3.13 Talonrakennushankkeiden välinen valinta	21
3.2 Hankkeiden mitoitustas ja laatutaso	22
3.21 Toiminnallinen mitoitustas	22
3.22 Laatutaso	24
3.3 Hankkeiden toteutustapa	25
3.31 Uudisrakentamisen suhde saneeraukseen	25
3.32 Kokonaisvastuurakentaminen, vuokraus	27
3.33 Yhteishankkeet	28
4. RAKENTAMIS- JA RAHOITUSTARVE	30
4.1 Yleiset kehitysnäkymät	30
4.11 Tienpidon kehittyminen	30
4.12 Tiemestaripiirien muutokset	32
4.13 Henkilöstömuutokset	33
4.14 Kaluston määrän mitoitustas	34
4.2 Varautuminen poikkeusolojen toimintaan	35

	Sivu
4.3 Rakentamistarve 1986-2000	35
4.31 Tiemestaripiirien tukikohdat	36
4.32 Korjaamot ja muut kiinteistöt	37
4.4 Rahoitustarve 1986-2000	37
4.41 Aikaisemmat ohjelmat	38
4.42 Tarkistettu rahoitustarve	38
5. TVL:N TULEVA TALONRAKENNUSPOLITIikka	40
5.1 Ohjelmien laadinta ja hyväksikäyttö	40
5.2 Tonttipolitiikka	42
5.21 Maa-alueiden hankintatavoitteet	42
5.22 Työnjako TVH:n toimistojen ja piirien välillä	43
5.3 Hankkeiden suunnittelu ja rakentaminen	44
5.31 Suunnittelun kulku	44
5.32 Talonrakennushankkeiden suunnittelun näkökohtia ...	46
5.33 Rakentaminen ja sen vaihtoehdot	48
5.34 TVL:n toimialojen yhteishankkeet	49
5.35 Valtion laitosten yhteishankkeet	49
5.4 Vuosikorjaukset	50
5.5 Asunnot	50
5.6 Kiinteistöjen seuranta ja rekisteröinti	51
5.61 Kelpoisuuden ja taloudellisuuden seuranta	51
5.62 Kiinteistörekisterit.....	52
5.7 TVL:n talonrakennusalan kehittäminen	52
5.71 Kiinteistöalan koulutus	52
5.72 Tutkimus- ja kehitystoiminta	53
6. TALONRAKENNUSPOLITIIKAN SEURANTA JA MUUTOKSET	54
7. YHTEENVETO	54
VIITELÄHTEIDEN LUETTELO	58
Liitteet: 1 Tiemestaripiirien päätukikohdat, tonttiselvitys	
2 Tiemestaripiirien päätukikohdat, rakenusselvitys	
3 Tiemestaripiirien päätukikohtien rakennustyyppit	
4 Tiemestaripiirien sivutukikohdat, tonttiselvitys	
5 Tiemestaripiirien sivutukikohdat, rakennusselvitys	
6 TVL:n konekorjaamot, rakennusselvitys	
7 TVL:n keskusvarastot, rakennusselvitys	
8 TVL:n maatutkimuslaboratoriot, rakennusselvitys	
9 TVL:n talonrakennustöiden toteutusohjelma 1982-92	
10 Asetus valtion talonrakennushankkeista (n:o 137/1977)	
ja asetus sen muuttamisesta (n:o 821/1982)	

1. JOHDANTO

1.1 Talonrakennuspolitiikan tarkoitus

Tie- ja vesirakennuslaitoksen talonrakennustoiminta on yksi tienpitoa avustavista tukitoiminnoista. Sen päämääränä on ylläpitää tienpidon tarvitsema rakennuskanta ja rakennuttaa uusia kiinteistöjä sen mukaan kuin tarve vaatii.

TVL:n talonrakennuspolitiikalla tarkoitetaan talonrakennustoiminnan ohjaamista siten, että määrärahat ja muut resurssit kohdistetaan mahdollisimman edullisesti. On pyrittävä tekemään oikeita valintoja mm. rakennushankkeiden tärkeysjärjestyksessä, suunnittelun ja rakentamisen toteutustavoissa sekä rakennuskohteiden mitoituksessa ja laatutason määrittelyssä. Tienpidon tarpeet ovat ensisijaisena ohjenuorana, mutta myös esim. alueellinen ja piirikohtainen tasapuolisuus ovat tärkeitä seikkoja koko laitoksen kannalta.

Talonrakennuspolitiikka on luonteeltaan periaatekannanotto erilaisia valinnaistilanteita varten. Se antaa taustatietoja ja suuntaviivoja, mutta ei täsmällisiä eri aikajänteiden toimintasuunnitelmia (PTS, KTS, tulo- ja menoarviot). Niiden laadinta tapahtuu talonrakennuksenkin osalta TVL:n yleisen suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

1.2 Rakennushankkeiden ryhmittely

1.21 Erityyppiset rakennuskohteet ja niiden luonne

TVL:n talonrakennuskohteet voidaan ryhmitellä käytön mukaan (esim. kunnossapidon tukikohta) tai ehdotetun toimenpiteen mukaan (esim. vuosikorjaus). Molempia ryhmityksiä tarvitaan mm. tulo- ja menoarvioita laadittaessa.

Rakennuksen käytön eli kiinteistön päätoiminnon mukainen jaottelu on seuraava:

a) Tiemestaripiirien tukikohdat (päätukikohdat, sivutukikohdat, tukipisteet), joihin sijoitetaan pääasiassa kunnossapitoa, mutta jois-

sakin tapauksissa myös piirin muita toimialoja palvelevia toimintoja seuraavasti:

- tiemestaripiirin hallinto (toimisto)
- työntekijäin kokoontuminen ja käskynjako
- työntekijäin sosiaalitilat (pukeutuminen, peseytyminen, WC, ruokailu)
- kaluston säilytys (autot, työkonet, lisälaitteet)
- kaluston huolto ja pienet korjaukset (pesu, rengashuolto, voitelu ja öljynvaihto, erilaiset säädöt, hitsaukset ym. vähäiset korjaukset, aurojen ja lanojen terien vaihto jne.)
- liikennemerkkien ym. tarve-esineiden maalaus- ja korjaustyöt
- materiaalien ja tarvikkeiden varastointi (tienpitoaineista lähinnä suola ja hiekka; puutavara; liikennemerkkit ym. esineet; maalit; öljyt; ajoneuvojen renkaat). Pääosa varastosta on kylmää tilaa.

Päätukikohtaan sijoittuvat kaikki yllä luetellut toiminnot, sivutukikohtaan vain osa kalustosta ja sen edellyttämä henkilöstö. Sivutukikohdan tarve riippuu tiemestaripiirin alueen muodosta ja tieverkon epäkeskisyydestä. Pienissä tm-piireissä ei ole sivutukikohtaa lainkaan. Tuki- eli toimintapisteen käsittävät vain jonkin varastorakennuksen tai autosuojan sekä mahdollisesti työntekijäin sosiaalitila-vaunun.

Tiemestaripiirien tukikohtien rakennuksista ja tarvittavista huone-tiloista on lähempiä tietoja mm. lähdeluettelon julkaisussa /1/.

b) Korjaamot (konekorjaamot), jotka huolehtivat oman tie- ja vesirakennuspiirinsä ja sovittujen erikoistehtävien osalta myös naapuripiirien kaluston korjauksista ja vaativammista huolloista. Osa töistä suoritetaan TVL:n ulkopuolisissa korjaamoissa. - Korjaamojen tehtävistä on yksityiskohtaisia tietoja julkaisussa /2/.

c) Keskusvarastot, joille kuuluu keskusvaraston kautta toimitettavien tarvikkeiden varastointi ja jakelu eri hankkeille sekä tietyn peruskaluston säilytys ja jakelu.

d) Maatutkimuslaboratoriot, jotka käsittelevät ja tutkivat oman tie- ja vesirakennuspiirin eri toimialojen maa-aines- ja päällysteynäytteet ja säilyttävät sekä jakavat maatutkimusalan kaluston sen käyttökohteisiin.

e) Erilliset asuinrakennukset ovat lähinnä lossihenkilöstön asuntoja (useat nykyisin virkistyskäytössä) tai ne ovat muuten tiemestaripiirien hallinnassa. Tukikohtien henkilöstöasunnot ja muihin kiinteistöihin liittyvät huoltomiesasunnot sisältyvät päätoiminnon mukaiseen ryhmittelyyn.

f) Erilliset varastorakennukset ovat yleensä tiemestaripiirien käytössä olevia tukikohdan ulkopuolisia hiekka-, suola- ym. varastoja tai autosuojia.

Tietoja yllä lueteltujen rakennustyyppien a...f lukumäärästä ja koosta esitetään raportin luvussa 2.1.

Rakentamistoimenpiteen mukainen kohteiden jaottelu on seuraava:

- uudisrakentaminen
- laajentaminen
- saneeraaminen (täys- tai osittaissaneeraus)
- vuosi- ym. korjaukset.

Paitsi menetelmiltään ja kustannuksiltaan, nämä toimenpiteet eroavat myös esiintymistaajuudeltaan. Uudisrakentamista tarvitaan harvimminkin, mutta se vaatii silti eniten huomiota ja politiikan määrittelyä. Korjaukset taas ovat jokavuotisia mutta yleensä selväpiirteisiä toimenpiteitä. Laajentaminen ja saneeraaminen tulevat kysymykseen myös yht'aikaa ja ne ovat uudisrakentamisen ja korjausten välimuotoja.

1.22 Tehtävän rajaus

Tässä raportissa jätetään tarkastelujen ulkopuolelle seuraavat TVL:n hallitsevat kiinteistöt:

- piirikonttorirakennukset (kuuluvat valtion omistamina rakennushallituksen ja sen piiriorganisaation hallintaan tai ovat TVL:n vuokraamia tiloja)
- vesitietoimialan rakennukset (sisältyvät vesitienpidon suunnitteluohjeisiin ja toimenpideohjelmiin)
- tilapäisrakennukset, joiden koko pitoaika on enintään 10 vuotta
- rakentamattomat varastotontit ja -alueet.

Piirien hiekka- ja suolavarastoista on olemassa oma selvityksensä ja niitä käsitellään tässä raportissa vain tukikohtakiinteistöjen osana.

2. NYKYTILANNE 1986

2.1 Olemassa oleva rakennuskanta

Tie- ja vesirakennuslaitoksen hallinnassa on 1986 kaikkiaan n. 1450 rakennusta, joiden yhteispinta-ala on n. 430 000 m² ja tilavuus n. 1 950 000 m³. Näihin lukuihin eivät sisälly piirikonttorit eikä vesitietoimiala ja sen asunnot ym. rakennukset. TVL on siten varsin huomattava kiinteistönomistaja siitä seuraavine käytön ja kustannusten optimointitavoitteineen.

Talonrakennuksen painopiste on tiemestaripiirien tukikohdissa, jotka tukipisteineen käsittävät n. 85 % koko rakennuskannasta. Lukumääräisesti pienehkö mutta toiminnaltaan ja kustannuksiltaan erittäin tärkeä osuus on myös korjaamoiden, keskusvarastojen ja maatutkimuslaboratorioiden muodostamalla ryhmällä.

2.11 Tiemestaripiirien tukikohdat

Koko maassa oli 31.1.1986 yhteensä 169 tiemestaripiiriä ja niissä yhteensä 168 päätukikohtaa (Rovaniemellä on yksi kaksoistukikohta). Päätukikohtatonttien pinta-ala on keskimäärin 2,4 ha. Yhteenveto piirien ilmoittamasta päätukikohtien tonttitilanteesta on liitteessä 1.

Liitteen 1 yhteenvedon mukaan tonteista 157 eli 93 % sijaitsee tieverkon kannalta oikein. Näille ei tarvitse kaavailla uutta paikkaa ainakaan ennen vuotta 2000.

Päätukikohdissa oli 31.1.1986 yhteensä 834 rakennusta eli keskimäärin 5 yhtä tukikohtaa kohti. Yhteispinta-ala on n. 292 000 m² eli

n. 350 m² yhtä rakennusta kohti. Yhteenvedo piireittäin on liitteessä 2.

Tukikohtarakennusten käyttökelpoisuus on arvioitu 4-luokkaisella asteikolla tiepiirien laatiman kiinteistöselvityksen yhteydessä, ks. liite 2. Eri luokkien merkitys ja osuus rakennuskannasta on seuraava

<u>Luokan n:o</u>	<u>Käyttökelpoisuus</u>	<u>Rakennuksia yhteensä</u>	<u>Osuus kai- kista %</u>
1	Täyttää toiminnalliset ja työsuojelun vaatimukset	309	37,0
2	Tiloissa vähäisiä puutteita	353	42,3
3	Tilat puutteellisia	148	17,7
4	Tilat ala-arvoisia	24	3,0
Yhteensä		834	100,0

Tilanne on kokonaisuutena verrattain hyvä, sillä luokkiin 3 ja 4 kuuluvat 172 rakennusta ovat enimmäkseen vaatimattomia kylmiä varastoja.

Päätukikohtien rakennustyyppit on esitetty liitteessä 3.

Sivutukikohtia oli 31.1.1986 yhteensä 96. Sivutukikohtien tonttiselvitys on liitteenä 4.

Sivutukikohdissa oli 31.1.1986 yhteensä 294 rakennusta eli keskimäärin 3 yhtä tukikohtaa kohti. Piirikohtainen yhteenvedo rakennuksista ja niiden kelpoisuudesta on liitteenä 5. Rakennusten käyttökelpoisuus on heikompi kun päätukikohdissa, sillä sivutukikohdissa kuuluu alimpiin luokkiin 3-4 yhteensä 30,9 % rakennuksista, kun päätukikohdissa vastaava luku on 20,7 %.

Tukipisteitä oli 31.1.1986 koko maassa yhteensä 55 eli selvästi vähemmän kuin pää- tai sivutukikohtia. Rakennuksia on tukipisteissä yhteensä n. 200; tarkkoja tietoja ei ole kerätty. Useimmat rakennukset ovat pieniä ja huonokuntoisia. Tukipistetonteista useimmat ovat TVL:n omistamia entisiä tai nykyisiä maa-ainesten ottopaikkoja, mutta myös vuokratontteja on käytössä.

2.12 Korjaamot, varastot ja muut kiinteistöt

Konekorjaamoja on koko maassa yhteensä 14, yksi kussakin tie- ja vesirakennuspiirissä paitsi Turun piirissä kaksi (toinen Porissa). Korjaamojen saneeraus- ja suunnitelmatilanne ilmenee liitteestä 6. Sen mukaan kolme korjaamoa tarvitsee vielä 1980-luvulla uudet tilat piireissä T, K-P, O (U-piiriin valmistui tammikuussa 1986).

Keskusvarastoja on yhteensä 13 eli yksi kussakin tie- ja vesirakennuspiirissä. Rakennusten pinta-ala, erottelu lämpimiin ja kylmiin tiloihin sekä arvioitu toimenpidetarve ilmenee liitteestä 7. Sen mukaan tarvitaan uusi varasto tai vanhan saneeraus 1980-luvulla kolmeen piiriin (H, K-S, O).

Maatutkimuslaboratorioita on TVH:n keskuslaboratorion lisäksi yksi kussakin piirissä eli yhteensä 14. Rakennusten pinta-alat ja toimenpiteiden tarve luetellaan liitteessä 8. Sen mukaan yksi laboratorio tarvitsee uusimisen tai saneerauksen K-S-piirissä.

Erillisiä asuinrakennuksia on yhteensä n. 70, mihin lukuun eivät sisälly virkistyskäyttöön osoistetut rakennukset. Lossinhoitajien asuntojen lisäksi on joukossa mm. TVL:n lunastamia tiealueelle jääneitä asuinrakennuksia, jotka on vuokrattu omalle henkilöstölle tai ulkopuolisille.

Erillisistä varastorakennuksista ei ole tarkkoja määrä- tai kuntotietoja. Pääosa niistä sisältyy jo edellä mainittujen tukipisteiden rakennuskantaan. Erillisvarastot ovat tyypillisesti pieniä ja teknisesti vaatimattomia rakennuksia.

Eri kiinteistöjen rakentamistarvetta käsitellään lähemmin luvussa 4.3.

2.13 Kiinteistöjen seuranta ja rekisteröinti

TVL:n omistamien kiinteistöjen seurantaa tarvitaan kahdesta syystä. Toisaalta on tiedettävä rakennusten kunto ja muu kelpoisuus korjausten, saneerausten tai korvaavan uudisrakentamisen suunnittelemiseksi, toisaalta on saatava palautetta suunnitelmien ja toteutuksen onnistumisesta. Ensin mainittu tarkoitus koskee kaikkia TVL:n rakennuksia, jälkimmäisen (teknistaloudellinen palauteseuranta) lähinnä vain uudisrakennuksia ja suurehkoja saneerauksia. Kelpoisuusseuranta antaa pohjan talonrakennusalan PTS-ohjelmille. Teknistaloudellinen seuranta puolestaan antaa käsityksen erilaisten teknisten ym. ratkaisujen edullisuudesta vastaisissa hankkeissa.

TVH:n käytössä on nykyisin (1986) kaikki tienpidon kiinteistöt käsittävä atk-rekisteri, joka sisältää tekniset- sekä kustannustiedot tonteista ja rakennuksista.

Lisäksi on käytettävissä rakennushallituksen ylläpitämä, koko valtionhallinnon kattava atk-keskusrekisteri VKKR, jonka kiinteistörekisteriosia VAKR sisältää tekniset tiedot valtion kiinteistöjen maa- ja vesialueista ja rakennusrekisteriosia VARR niiden rakennuksista.

Ohjelmoinnissa ja suunnittelussa rekisterien käyttötarve on vähäinen.

2.2 Nykyiset talonrakennusohjelmat ja -suunnitelmat

2.21 PTS, KTS, tulo- ja menoarviot sekä työohjelmat

TVL:n talonrakennusosalalla esiintyy alla lueteltuja eri aikajänteiden toimintasuunnitelmia:

a) Pitkän tähtäyksen suunnitelma (PTS): vähintään 10 vuodeksi laadittu rakentamisohjelma, joka osoittaa rakennuskohteet, niiden kustannukset ja kaavaillut toteutusvuodet. TVH laatii PTS:n aika ajoin;

esimerkkinä on PTS 1983-92 liitteessä 9. Se on yhtenäinen valtakunnallinen luettelo, josta näkyy kohteiden lisäksi niiden tärkeysjärjestys.

PTS:lle luonteenomaisia myönteisiä ja kielteisiä piirteitä ovat seuraavat:

Hyvää

- Huolella laadittuna PTS on talonrakennuspolitiikan ja sen osana tonttipolitiikan erinomainen apuväline.
- Rahoitussuunnitelma ulottuu kauas ja esitystapa on havainnollinen, vrt. liite 9.

Puutteita

- PTS ei ole virallinen eikä sitova ohjelma.
- PTS olisi muistettava tarkistaa esim. kerran vuodessa. Tarkistusneuvottelut eri toimialojen välillä saattavat olla vaikeat.

Onnistunutta PTS:ää luonnehtii se, että kaikki toimialat hyväksyvät sen.

PTS:n laadinta tapahtuu TVH:ssa seuraavassa järjestyksessä:

1. Lähtökohtana ovat TVL:n toimintasuunnitelmissa (lähinnä joka vuosi täydennettävässä julkaisussa TVH 712348) kaavaillut talonrakennuksen rahoituskehykset mk/v, jotka ulotetaan koko PTS-ajanjaksolle. Rahoituskehykset puolestaan perustuvat liikenneministeriön ja valtiovarainministeriön yleisohjeisiin.

2. Summat mk/v ositetaan seuraaville hankeryhmille:

- tiemestaripiirien tukikohdat
- korjaamot
- keskusvarastot ja maatutkimuslaboratoriot
- TVH:n käyttöön suunnittelua ja pieniä ohjelmoimattomia rakennuskohteita varten.

3. Kunkin hankeryhmän sisällä pannaan kohteet tärkeysjärjestykseen niiden kiireellisyyden mukaan.

4. Hankeryhmien tärkeysjärjestysluettelot kootaan ja sovitetaan yhteen. Lisäksi laaditaan vallitsevaan tilanteeseen pohjautuva, työllisyysseikat huomioonottava hankeluettelo.

b) Keskipitkän tähtäyksen suunnitelma (KTS): 5 vuodeksi laadittava rakentamishjelma, joka on samalla TVL:n piirien toimenpideohjelma TPO. KTS on siten piirikohtainen mutta sellaisena yksityiskohtaisempi asiakirja kuin PTS.

KTS:ää voidaan luonnehtia seuraavasti:

Hyvää

- Joka vuosi laadittuna KTS muodostaa hankkeiden ajan-
tasaisen perusaineiston ja
samalla tilannekatsauksen.
- KTS on kanava, jonka kautta
piirien mielipiteet tulevat
kuuluviin.

Puutteita

- Rahoituskehys on useimmiten
liian optimistinen.
- Piirien välinen tarkka ver-
tailu ei käy päinsä KTS:n
avulla.

KTS:n laadinta tapahtuu seuraavassa järjestyksessä:

1. TVH laatii piireittäin pohjaehdotuksen pitäen lähtötietoina PTS:ää ja piirin edellistä KTS:ää.
2. Piirit tarkistavat KTS-ehdotuksen ja esittävät niin halutes-
saan siihen muutoksia.
3. TVH tutkii muutokset ja ottaa huomioon laadintavaiheessa tapah-
tuneet muut ratkaisut (valtion budjetin, työohjelmien hyväksynnän)
sekä sovittaa piirien ehdotukset mahdollisimman hyvin ohjelmaan.
Huomiota kiinnitetään hankkeiden valtakunnalliseen tärkeyteen, eri
hankeryhmien suhteeseen, rakennusten kuntoon sekä alue- ja työllis-
yyspoliittisiin näkökohtiin.
4. TVH antaa piireille niitä vielä kuultuaan tarkistetun ohjelman
(KTS:n), joka tällöin on myös vapaa julkaistavaksi.

c) Tulo- ja menoarvioehdotus (TMAE): laaditaan vuosittain valtion
budjettia varten. Tehtävää hankaloittaa mm. se, että TPO:ssa (KTS:ssä)
sovellettua rahoituskehystä on yleensä supistettava. Samoin TMAE:n
laadintaa vaikeuttaa eri hankeryhmien välinen kilpailu ja toisinaan
myös kiireellisten kohteiden tonttien puute.

TMAE laaditaan seuraavasti:

1. TVH pyytää piireiltä erilliset tulo- ja menoarvioesitykset, jotka puolestaan perustuvat piirin TPO:hon.
2. Liikenneministeriö antaa TVH:lle rahoituskehykset ja TVH laatii TMAE:n poimimalla piirien toimenpideohjelmista sopivat kohteet ottaen samalla huomioon piirien esittämät näkökohdat. TMAE lähetetään virastokäsittelyn jälkeen liikenneministeriölle.

d) Työohjelmat (TO): lyhimmän aikajänteen toimintasuunnitelmia, joihin sisältyvät sekä budjettirahoitus- että työllisyysshankkeet. Talonrakennuspolitiikkaan työohjelmat liittyvät lähinnä sen hienosäätönä.

Työohjelmat laatii TVH piirien näitä varten tekemien esitysten ja TPO:n sekä TMAE:n perusteella. Eri työohjelmilla on seuraava laadinta-aikataulu:

1. Alustava työohjelma maalिस-huhtikuussa (seuraavaa vuotta varten)
2. Varsinainen työohjelma loka-marraskuussa (seuraavaa vuotta varten)
3. Kuluvan vuoden työohjelman tarkistukset maalís-huhtikuussa
4. Kuluvan vuoden lisätyöohjelma huhti-toukokuussa, osittain vielä syys-lokakuussakin.

2.22 Ohjelmien pitävyys

Kaikki toimintasuunnitelmat PTS:stä alkaen käyvät - harvoin poikkeuksin - läpi samat kypsyttelyvaiheet työohjelmiin asti. Työohjelmilla on siten edellytykset osoittaa todella parhaat rakentamiskohdeet, jotka on valittu kiireellisyyden, muiden tarpeiden ja kannattavuusnäkökohtien mukaan. Talonrakennusosalalla vaikeuttavat kuitenkin mm. seuraavat häiriötekijät työohjelmien toteutumista:

- odotettua korkeammat kustannukset, jotka voivat johtua syystä tai toisesta aliimitoitetusta kustannusarviosta tai rakennusalan paikallisesta ylikuumenemisesta,

- valtiovallan aluepoliittiset päätökset, joilla valtio säätelee talonrakentamista. Nämä toimenpiteet johtuvat lähinnä työvoimapolasta ja kustannustason noususta.

Ohjelmien pitävyydestä saadaan kuva vertaamalla hankkeiden todellista valmistumisajankohtaa sitä edeltäneisiin toimenpide- ja työohjelmiin. Esim. v:n 1977 TPO:t sisälsivät yhteensä 47 rakennuskohdetta, joiden valmistumisajaksi kaavailtiin vuosia 1978-84. Hankkeista valmistui määrävuotena 51 %, sitä aikaisemmin 9 % ja määrävuotta myöhemmin 40 %. Tämän asteinen jälkijättöisyys aiheutuu juuri siitä edellä mainitusta KTS:n puutteesta, että rahoituskehys arvioidaan liian optimistisesti.

Työohjelmista voidaan yleistäen todeta, että häiriötekijöistä huolimatta niiden toteutuminen on varsin hyvä, kun puhutaan lopullisista, valtioneuvoston hyväksymistä työohjelmista. Vähintään 1 vuodella viivästyneitä hankkeita on alle 10 % kaikista ja vähintään 2 vuodella viivästyneitä tai kokokaan toteutumatta jääneitä hankkeita vain harvoja poikkeustapauksia.

2.3 Rakennuskohteiden suunnittelu ja rakentaminen

TVL:n talonrakennuskohteiden suunnittelua säätelee pääpiirtein asetus valtion talonrakennushankkeista (säädöskokoelma n:o 137/1977 ja sen uusin muutos 821/1982; molemmat tämän raportin liitteenä 10). Suunnittelu- ja toisaalta urakkasopimusten tekemisoikeus, joka riippuu sopimuksen markkamäärästä, on puolestaan annettu TVH:n istunnolle, pääjohtajalle, ylijohdajalle, käyttöosaston osastopäällikölle, Kp-toimiston päällikölle ja piiri-insinöörille tie- ja vesirakennuslaitoksen työjärjestyksen /3/ mukaisesti.

2.31 Noudatettu suunnittelukäytäntö

Tiemestaripiirien päätukikohdat suunnitellaan TVH:ssa tyyppipiirustusten perusteella. TVH teettää tyyppipiirustussarjat (käyttövuosien mukaan lueteltu liitteessä 3) ulkopuolisilla asiantuntijoilla. Tarpeiden nopea muuttuminen näkyy sarjojen vaihtumisessa: v:sta 1978 laskien on nykyisin (1986) käytössä jo neljäs tyyppipiirustussarja.

Hankekohtaisia päätukikohtasuunnitelmia on laadittu eräissä poikkeustapauksissa, viime vuosina yhteensä neljää tukikohtaa varten. Syynä ovat olleet lähinnä tontin asettamat erityisvaatimukset.

Päätukikohtien saneeraussuunnittelu hoidetaan hankekohtaisesti TVL:n ulkopuolisia asiantuntijoita käyttäen.

Tiemestaripiirien sivutukikohdat suunnitellaan osaksi tyyppipiirustuksia noudattaen (nykyisin on voimassa tyyppi C-82), osaksi yksilöllisinä piirustuksina, jotka teetetään laitoksen ulkopuolella konsulttityönä. Sivutukikohtien saneeraukset suunnitellaan hankekohtaisesti, nekin useimmiten konsulttien avulla.

Tiemestaripiirien tukipisteiden suunnittelu on ollut vähäistä ja aikajänteeltään vaihtelevaa, koska useimmiten on ollut kysymys jonkin olemassa olevan tilanteen tai rakennuksen hyväksikäytöstä.

Korjaamot suunnitteluttaa hankekohtaisesti rakennushallitus, mutta TVH:n ja piirien edustajat osallistuvat suunnittelukokouksiin. Korjaamosuunnittelu eroaa siten toimeksiantajansa osalta muista TVL:n talonrakennuskohteista. Syynä käytäntöön on lähinnä kohteiden suuruus TVL:n resursseihin nähden; korjaamot ovat TVL:n suurimpia talonrakennuskohteita piirikonttorien tapaan. (Rakennushallitus vastaa samoin muiden valtion laitosten yhteisten korjaamojen suunnittelusta yllä mainitun hankeasetuksen 137/1977 mukaisesti.) - Perustamissuunnitelmat tai yhdistetyt perustamis- ja esisuunnitelmat laaditaan kuitenkin TVL:n piireissä, joille TVH:n konetoimisto antaa konsulttiapua.

Korjaamojen saneeraussuunnittelu hoidetaan TVL:n toimesta (piirin ja TVH:n asiantuntijat).

Keskusvarastot ja maatutkimuslaboratoriot suunnitteluttaa TVH hankekohtaisesti ulkopuolisia asiantuntijoita käyttäen.

Erilliset asuinrakennukset on suunnitellut TVH, jolla on ollut tyyppipiirustuksia mm. lossinhoitajien asuntoja varten. Viimeksi on tukikohdan ulkopuolisia asuinrakennuksia suunniteltu 1970-luvun alussa.

Erilliset varastorakennukset, kuten konesuojat, suola-, öljy- ym. varastot suunnittelee TVH tyyppipiirustuksia hyväksikäyttäen.

2.32 Noudatettu rakentamismenettely

TVL noudattaa talonrakennusalalla samoja periaatteita kuin rakennuttajat yleensä eli useimmat uudisrakennukset toteutetaan urakoinnilla. Valmistelijana ja rakennuttajana on piiri, mutta piiri saa tarvittaessa toteutusryhmäänsä vahvistusta TVH:lta (mm. valvonta-apua). Kilpailun voittaneen urakoitsijan valinta alistetaan TVH:lle hyväksyttäväksi, mikäli urakkasumman suuruus sitä TVL:n työjärjestyksen /3/ mukaan edellyttää. - LVI- ja sähkötyöt teetetään pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina.

Konekorjaamojen asema poikkeaa myös toteutuksen osalta muista TVL:n kiinteistöistä, sillä korjaamot rakennuttaa rakennushallitus.

Pienet hankkeet voidaan rakentaa poikkeuksellisesti myös TVL:n omalla työllä. Tällaisia ovat esim. lisä- ja varastorakennukset sekä pienehköt saneeraukset. Tarkkaa kustannusrajaa ei ole vaan oman työn osuus riippuu lähinnä markkina- ja työllisyystilanteesta (TVL:n resurssit ovat joka tapauksessa niukat). Suunnitelma-asiakirjat ovat puolestaan olleet sikäli täydelliset, että niiden keskenäisyys ei ole lisännyt rakentamisessa omaa työosuutta.

2.4 Hankkeiden tähänastinen rahoitus

TVL:n talonrakennushankkeisiin osoitetut määrärahat sisältyvät seuraaviin momentteihin:

- momentti 31.24.74 (ns. budjettimäärärahat)
- " 34.50.77 (työllisyysmäärärahat).

Rahoitus on pyritty hoitamaan pääasiassa budjettivarojen, mahdolliset lisäbudjetit mukaan luettuna. Työllisyysvaroja, joiden osuus on kaikkiaan varsin huomattava (ks. taulukko 1 seur. sivulla), on käytetty lähinnä alityöllisyysalueilla.

TVL:n talonrakennusmäärärahojen suuruus on v:sta 1970 lähtien ollut taulukon 1 mukainen. Vertailtavuuden lisäämiseksi on eri vuosien määrärahat muunnettu v:n 1985 rahanarvon mukaisiksi kertomalla todelliset rahasummat rakennuskustannusindeksien suhteella. Indeksi oli perusvuotena 1980 = 100 ja 1985 \approx 144.

Taulukko 1 osoittaa määrärahojen vaihdelleen melko jyrkästi. Esim. 1974 on reaaliarvo ollut yhteensä vain 17,9 Mmk, mutta jo 1978 likimain 61,6 Mmk, mikä edustaa tähän asti suurinta rahoitusta. Sen jälkeen on rahoitus jonkin verran tasaantunut.

Taulukko 1. Valtion budjeteissa vuosiksi 1970-85 osoitetut TVL:n talonrakennusmäärärahat ja niiden suuruus v:n 1985 rahanarvon mukaan.

Vuosi	Talonrakennusmäärärahat, milj.mrk			Rak.kust. indeksin kerroin	Määrärahat yhteensä v:n 1985 rahanarvon mukaisina, milj.mrk
	Budjetti-rahoitus	Työllisyys-rahoitus	Yhteensä		
1970	3,8	1,5	5,3	4,43	23,5
1971	3,2	0,1	3,3	4,11	13,6
1972	5,5	3,6	9,1	3,80	34,6
1973	4,3	6,2	10,5	3,26	34,2
1974	3,5	3,4	6,9	2,60	17,9
1975	9,5	4,8	14,3	2,33	33,3
1976	9,4	14,6	24,0	2,15	51,6
1977	11,6	10,7	22,3	1,90	42,4
1978	20,0	14,2	34,2	1,80	61,6
1979	20,9	12,7	33,6	1,64	55,1
1980	23,6	15,7	39,3	1,44	56,6
1981	22,2	14,3	36,5	1,31	47,8
1982	29,5	17,5	47,0	1,23	57,8
1983	22,4	22,2	44,6	1,12	50,0
1984	30,0	20,1	50,1	1,06	53,1
1985	30,4	13,1	43,5	1,00	43,5

2.5 TVL:n omat talonrakennusresurssit

2.51 Suunnitteluresurssit

Kuten luvusta 2.31 ilmenee, TVH teettää useimmat talonrakennus-suunnitelmat ulkopuolisia konsultteja käyttäen. Menettely vastaa hyvin tarkoitustaan eikä resurssien niukkuus tekisi suurempaa omaa panosta mahdolliseksikaan. Korjaamosuunnitelmat teettää rakennushallitus.

TVH:n omat talonsuunnittelun henkilöresurssit ovat nykyisin (1986) seuraavat:

- 1 rakennusarkkitehti
- 1 rakennusinsinööri
- 1 tarkastaja (rakennusmestari)
- 1 LVI-tekniikko
- 1 sähkötekniikko.

TVL:n piirien henkilöstö osallistuu lähinnä hanke- ja esisuunnitteluun. Varsinaisia talonsuunnittelun henkilöresursseja ei piireillä ole lainkaan.

Nykyisen kaltainen runsas tyyppipiirustusten käyttö säästää TVH:n voimavaroja. Suunnittelu rajoittuu soveltamiseen ja tarvittava aika jää n. 3 kuukauteen, kun se erillishankkeiden suunnittelussa on yleensä 6...12 kk.

2.52 Tonttiresurssit

TVL onnistui pitkälle 1970-luvulle asti hankkimaan uudet rakennus-tonttinsa pääasiassa vaihtokaupoilla, mikä piti määrärahojen tarpeen pienenä. Vaihtotoiminta on sittemmin vaikeutunut mm. siksi, että kunnat ovat haluttomia ottamaan TVL:n kiinteistöjä vastaan nykyisin hinnoin. Toinen seikka, joka hidastaa tuntuvasti maa-alueiden hankintaa on se, että kaavoitus ja muu julkisen vallan ohjaus (mm. pohjavesien suojaus) ovat huomattavasti lisääntyneet. Seurauksena on ollut tonttipula, koska myös hankintamäärärahat ovat jääneet tonttien hinta-

kehityksestä jälkeen. Tietty korjaus saatiin 1983, jolloin ao. määrä-
raha nousi 1,0 miljoonaan markkaan edellisen vuoden 0,5 Mmk:sta.

Tämän hetken tonttiresurssit ovat kaikkiaan vähäiset ja tarkoituk-
senmukaisen tonttivalmiuden luominen on yksi talonrakennuspolitiikan
tärkeimpiä osatehtäviä. Avoimia kysymyksiä ovat mm. tonttien hankin-
taohjelman niveltäminen talonrakennuksen PTS:ään, jotta tontit saa-
taisiin ajoissa sekä TVH:n kanta toisarvoisten tonttien hankintaesi-
tyksiin. Riittääkö, että jokin alue on "hyvä olemassa" tai että se
hankitaan lähinnä siksi, että varoja sattuu olemaan käytettävissä?
(Molemmista esimerkkinä voidaan mainita tarpeettoman suuren tontti-
alueen hankinta.)

2.6 Kiinteistöalan koulutus

Talonrakennusosalalla annettava nykyinen koulutus on järjestetty
TVH/Kp:n talonrakennusjaoston toimesta ja eri tilaisuudet ovat luon-
teeltaan suppeata täydennyskoulutusta. Seuraavassa luetellaan viime
vuosien koulutustilaisuudet tyypeittäin:

1. Talonrakennuspäivät joka kolmas vuosi, kesto aika 2 pv. Kohderyh-
mänä TVL:n keskijohto (piirien kp-päälliköt, talonrakennusinsinöörit
ja talonrakennusmestarit). Sisältö: toteutuneiden hankkeiden tarkas-
telu, tulevan rakentamistarpeen arviointi (PTS) ja muut ajankohtais-
asiat.

2. Kiinteistönhoitopäivät tarpeen vaatiessa (sopivimmin talonraken-
nuspäivien väli vuosina), kesto 2 pv. Kohderyhmänä ovat lähinnä pii-
rien talonrakennustehtävistä vastaavat rakennusmestarit. Sisältö:
kiinteistöjen korjaukset, hoitotyöt, energiatalouden parantaminen.

3. Talonmieskurssit ja niiden jatkokurssit, molemmat piireittäin,
kesto 2 + 2 pv. Kohderyhmänä piirin tiemestarit, talonmiehet ja LVI-
vastuuhenkilöt. Sisältö: LVI-laitteiden käyttö ja huolto, energian
käytön ohjaus.

Mainitut kolme kurssityyppiä ovat vastanneet hyvin tarkoitustaan
ja niiden mukaista koulutustoimintaa on syytä edelleen jatkaa.

3. TALONRAKENNUSPOLITIIKAN PERUSTEET

Tässä luvussa esitellään perusteita, joiden mukaan uusia rakennuskohteita sisällytetään TVL:n suunnittelujärjestelmään PTS:stä alkaen. Samoin käsitellään hankkeiden mitoittamista ja laatua sekä aikanaan noudatettavaa toteutustapaa. Kannanotot pohjautuvat toisaalta tähänastiseen käytäntöön, toisaalta ehdotuksiin sen täsmentämisestä tai parantamisesta.

3.1 Hankkeiden valinta

3.11 Tienpidon keskeisyys valintaperusteena

Uusien hankkeiden sisällyttäminen TVL:n talonrakennusohjelmiin perustuu aina viime kädessä tienpidon tarpeisiin eli siihen, että tienpidon laadun on noustava tai kustannusten alennuttava uuden rakennuksen valmistuttua. Työsuoritusten laatu voi nousta myös siitä välillisestä syystä, että hyvät tukikohta- ym. tilat lisäävät henkilöstön viihtymistä ja työmotivaatiota. Kaikki muut, sinänsä tärkeätkin hankkeiden valintaperusteet ovat tienpitoon verrattuna toissijaisia.

Yllä sanotun mukaan esim. tukikohtahankkeiden tärkeysjärjestys ja toteuttamisen aikataulu riippuvat voimakkaasti tiemestaripiirin liikennemääristä. Koko tieverkon vuorokausiliikenteen (KVL) ohella vaatii huomiota se, kuuluuko tm-piiriin tärkeitä päätieosuuksia. Ne lisäävät erityisesti korkeatasoisten tukikohtien tarvetta. Etenkin talvikunnossapidon hyvät toimintaedellytykset ovat yksi keskeisistä tavoitteista.

Ennen kuin yksittäishankkeen suunnittelu alkaa, on vielä selvitettävä tiemestaripiirin sisäinen ja ulkoinen koordinaatio eli aiotun tukikohdan tehtäväkenttä ja jatkuva tarpeellisuus. On pyrittävä ennakkoimaan mahdolliset tiemestaripiirien rajojen tarkistukset PTS- ja KTS-ajanjaksoilla sekä olennaiset muutokset tm-piirin tiestön määrässä ja luokkajaossa. Tukikohtien laji ja taso olisi mukautettava näihin muutoksiin.

Korjaamojen, keskusvarastojen ja maatutkimuslaboratorioiden ryhmään pätee sama tienpidon ensisijaisuuden periaate, jonka nojalla haitalliset toimintaedellytysten puutteet on poistettava (ahtaus, muu soveltumattomuus). Yksittäistapauksissa saattaa rakennuksen huono kunto olla tätä yleisperiaatetta tärkeämpi valintaperuste. Toisin kuin tiemestaripiirien tukikohtavertailuissa, korjaamojen ym. kohteiden sijaintipaikkakunta ei vaikuta asiaan, koska näitä kohteita on kuskakin TVL:n piirissä vain yksi ja se sijaitsee yleensä piirikonttorikaupungissa.

3.12 Alue- ja työllisyyspoliittiset näkökohdat sekä rakennusten kunnan vaikutus

Aluepolitiikka. Hankkeiden asettamisessa tärkeysjärjestykseen on noudatettava tasapuolisuutta mm. siten, että minkään piirin kiinteistöt eivät kokonaisuutena olisi toiminnallisesti ja laadultaan selvästi jäljessä tai edellä koko maan keskitasosta. Mikäli alueellista jälkeenjääneisyyttä tavataan, tämä on korjattava toimenpideohjelmassa, jotka voivat tästä syystä näyttää joitakin alueita suosivilta. Tavoitteena on tällöinkin nimenomaan se, että valmis rakennuskanta olisi kaikissa piireissä mahdollisimman tasalaatuinen.

Muutokset tiemestaripiirien tukikohtien sijainnissa määräytyvät tienpidon edun perusteella. Siten ei esim. kunnan koolla ole sinänsä merkitystä.

Korjaamojen osalta on Kalustopolitiikan teeseissä v:lta 1974 /4/ todettu mm., että kalustoresurssien tarve voi vaihdella alueellisesti, riippuen tieverkosta, liikenteestä ja saatavissa olevista vieraista palveluista. Omia resursseja (korjaamopalveluita ja kaluston määrää) ei mitoiteta niin suuriksi, että ne estävät kehitysaluilla ulkopuolisten palveluiden kehittymisen.

Työllisyyspolitiikka. Valtion kulloinkin harjoittaman työvoimapolitiikan ei tulisi määrätä TVL:n talonrakennuspolitiikkaa eikä hankkeiden toteutusjärjestystä, jonka lähtökohdat ovat laitoksen sisäiset ja riittävästi perusteltavissa tienpidon edulla. TVL:n osuus koko maan talonrakennustoiminnasta on myös vähäinen. Sitä vastoin TVL joutuu sovittamaan omat talonrakennusohjelmansa sellaisiksi,

että tarjolla oleva työllisyysrahoitus selvitetään ja tarvittaessa hyödynnetään. Kuten luvusta 2.4 ilmenee, työllisyysmäärärahojen osuus koko rahoituksesta on ollut varsin tuntuva (1970-85 keskimäärin n.41%), eikä tämän osuuden olennainen supistuminen ole todennäköistä.

Kun työllisyysvaroja on tietyillä alueilla käytettävissä ajoittain runsaasti, on tarjolla vaara, että rahoitusmuoto vaikuttaa hankkeiden tärkeysjärjestykseen. Aikaa myöten voi rakennuskantaan syntyä selviä tasoeroja "budjetti-Suomen" ja "työllisyysraha-Suomen" välille, edellisen vahingoksi. Tällaisen tienpidon tasalaatuisuutta häiritsevän viivastuksen välttämiseksi on budjettirahoituksen suhteellista osuutta pyrittävä nostamaan ja toisaalta laajentamaan työllisyysvarojen käyttömahdollisuuksia.

Rakennusten kunnon vaikutus. Ala-arvoiset rakennukset on syytä uusida tai saneerata mahdollisimman pian, koska huono kunto heijastuu yleensä toimintaan tai tuottaa taloudellisia vahinkoja. Kunto-näkökohta ei kokonaisuutena vaikuta kuitenkaan kovin keskeisesti hankkeiden valintaan, sillä tärkeimmät rakennusryhmät ovat teknisesti suhteellisen hyväkuntoisia silloinkin kun ne tarvitsevat toiminallisista syistä tapahtuvaa uusimista. Erittäin huonokuntoiset rakennukset ovat useimmiten syrjäisiä sivutukikohtia tai muita pieniä kohteita. Näiden osuus uudisrakentamisen määrärahoista on melko pieni.

Milloin tukikohtarakennus tai muu suurehko kohde on erityisen huonokuntoinen, tämä seikka varhentaa toteutusajankohtaa jopa useilla vuosilla.

3.13 Talonrakennushankkeiden välinen valinta

Periaatteellisena tavoitteena talonrakennushankkeiden välisessä valinnassa on, että saataisiin yksi ja yhteinen tärkeysjärjestysluettelo (vuosittain tarkistettava PTS), joka osoittaisi edullisimman toteutusjärjestyksen kohteen ryhmästä, suuruudesta ja rahoitusmuodosta riippumatta. Tällaisen luettelon laadintaan ei kuitenkaan ole kiistattomia keinoja, sillä rakentamisen tai saneeraamisen tuomaa hyötyä on vaikeata mitata rahallisesti esim. tiesuunnitelmavaihtoehtojen tapaan. Lisäksi hankeryhmät eroavat toisistaan niin paljon, että kaikenlainen mittaaminen on vaikeata. Pääkriteeriksi jää tällöin harkinnanvarainen, mutta tilanneanalyysiin perustuva tasapuolisuus, joka ulottuu eri hankeryhmiin, alueisiin (piireihin) ja viime kädessä yksittäisiin hankkeisiin.

Eri hankeryhmien (tukikohdat/korjaamot/varastot/laboratoriot) välisestä rahoituskehysten suhteesta tulisi edelleen sopia pisimmällä eli PTS:n aikajänteellä. TVH:n käyttöosasto antaa ohjelmia varten kunkin ryhmän rahoituskehysten. Koska rahoitussuhdetta ei ole syytä pitää jatkuvasti samana, rakentamisen painopiste siirtyy ajan mittaan hankeryhmästä toiseen. Rahoitussuhteen määrittelyn tulisi perustua kunkin hankeryhmän sisäiseen tilanneseurantaan, jossa vertaillaan koko maan vallitsevaa tilannetta ryhmän kohtuulliseen tavoitetasoon.

Saman ryhmän eri hankkeiden välinen kilpailu on jo selväpiirteisempää, koska esim. tukikohtien tiloja sekä niiden merkitystä työyksikönä (tieverkon pituus, liikennemäärät, vuosikustannukset) voidaan vertailla lukuarvoina. Hankkeiden tärkeysjärjestys laaditaan piireissä ja koko maan osalta TVH:ssa. Aikahorisontti kattaa sekä PTS:n (n. 10 vuotta) että KTS:n (n. 5 v).

3.2 Hankkeiden mitoitus ja laatutaso

3.2.1 Toiminnallinen mitoitus

TVL:n talonrakennuskohteet ovat verrattain selvästi eriytyneitä rakennustyyppejä, joiden sijainti tontilla, koko sekä sisätilojen määrä ja järjestely määräytyvät niihin tulevista toiminnoista. Mikäli toiminnot ja henkilöstön määrä muuttuvat tai kaluston määrä tai sen koko kasvaa, tilat saattavat käydä ahtaiksi tai muuten epätarkoituksenmukaisiksi, mikä synnyttää saneeraustarvetta. Todettakoon, että saneeraus ei aina edellytä laajentamista, sillä tilantarve on toisinaan vähentynytkin. Mm. rakennushallituksen ohjeiden mukaan on kuitenkin yleensä varauduttava myöhempään laajentamiseen.

Hankesuunnittelu (perustamis- ja esisuunnitelman laadinta) alkaa eri toimintojen luetteloinnilla ja niiden tilantarpeen määrittelyllä, vrt. hankeasetusta liitteessä 10. Tilat mitoitetaan rakennuksessa työskentelevän tai sitä asemapaikkana pitävän henkilöstön määrän, sinne sijoitettavan kaluston sekä varastojen asettamien vaatimusten mukaisesti. Tämän vuoksi esim. tiemestaripiirien tukikohtarakennusten koko vaihtelee, vaikka ne suunnitellaankin tyyppipiirustusten mukaan.

- Eri rakennuskohteiden kuvaus ja tiemestaripiirien tukikohtien toiminnallinen luokitus on esitetty edellä luvussa 1.21.

Toiminnallisen mitoituksen lähtötiedot saadaan piiriltä ja TVH:n eri toimistoilta taulukossa 2 esitettävän jaottelun mukaan.

Lähtötietojen hankinnan jälkeen suunnittelu etenee luvussa 2.31 kuvattun menettelyn mukaisesti. Kun hankkeen perustamis- ja esisuunnitelma on vahvistettu, aloitetaan varsinainen rakennussuunnittelu. Suunnitteluosapuoliin kuuluu myös ulkopuolisia konsultteja, vrt. taulukko 2.

Varsinaisen huonetilamitoituksen osalta noudatetaan kaikissa hankeryhmissä mm. seuraavia ohjeita:

Toimistotilat: Rakennushallituksen mitoitushoje

Sosiaalitilat: Valtioneuvoston päätös valtion työmaiden huollosta annetun valtioneuvoston päätöksen muuttamisesta (säädöskokoelman n:o 767/1984)

Asunnot: Rakennushallituksen mitoitushoje (Asunnot valtion talonrakennushankkeissa; 2/ES/07.03.75).

3.22 Laatutaso

Uudisrakennushankkeiden perustamis- ja esisuunnitelmissa määritellään myös tulevan rakennuksen yleinen laatuluokka, mihin sisältyy rakenteiden tekninen taso, materiaalit, varustelu ja viimeistely. Määrittely perustuu valtion rakennuksia koskevaan laatuluokitukseen, joka käsittää viisi luokkaa (valtiovarainministeriön yleiskirje TM 3136/1.4.1974). TVL:n hankkeissa tulevat kysymykseen seuraavat laatuluokat:

<u>Rakennuskohde tai sen osa</u>	<u>Laatuluokka</u>
Toimistot, sosiaalitilat, asunnot, laboratorioden työtilat	III
Tukikohtarakennusten, korjaamojen ja keskusvarastojen muut tilat	IV
Parakit, kaarihallit ym. tilapäisrakennukset, joiden käyttöikä on > 15 vuotta	V

Laatuluokka antaa viitteitä mm. materiaalien käytöstä ja viimeistelyn tasosta, mutta ei esim. suunnittelun ja rakennuttamisen menettelytavoista eikä myöskään lopputuloksen toiminnallisesta hyvyydestä. Laatuluokitus painottaa eri suunnittelunäkökohtia seuraavasti: III luokassa on toiminnallinen tarkoituksenmukaisuus määrävä ja tek-

ninen taso on toimintojen mukainen, IV luokassa taas tekninen tarkoituksenmukaisuus on määräävä. Näilläkin painotuksilla on suunnittelussa verrattain paljon liikkuma-alaa.

Mainittu laatuluokitus ei luonnehdi olemassa olevien rakennusten kuntoa ja käyttökelpoisuutta eikä näistä seikoista ole omaakaan luokitusta. Sen avulla ei voida osoittaa, milloin ja millä tavoin tietyn rakennuksen toimivuus tai kunto alittaa kohtuulliset vaatimukset. Joidenkin toimintojen osalta tilannetta voidaan verrata olemassa oleviin mitoitusohjeisiin (sosiaalityilat, kaluston määrä, työtilat), mutta kaikkia työtiloja ja niiden laatua ei voida täsmällisesti arvostella. Tämä puute voitaisiin parhaiten poistaa systemaattisella rakennusten kelpoisuuden seurannalla (lähemmin luvussa 5.61). Sitä ennen tehtävä arviointi perustuu havaittuihin puutteisiin ja erilaisiin satunnaisvertailuihin.

3.3 Hankkeiden toteutustapa

3.31 Uudisrakentamisen suhde saneeraukseen

Luvussa 2.32 on kuvattu nykyistä rakentamiskäytäntöä. Tärkeä periaatekysymys on se, milloin hanketta valmisteltaessa päädytään uudisrakentamiseen ja milloin tyydytään perusparantamaan vanhaa kiinteistöä.

Yleissääntöä uudisrakentamisen ja saneerauksen välisestä edullisuudesta ei ole vaan jokaista tapausta on tarkasteltava erikseen. Tärkeimpänä vertailuperusteena pidetään eri vaihtoehtojen kustannuksia, jolloin laskelmiin on sisällytettävä myös käyttökustannusten mahdolliset erot mk/v sekä välilliset kustannusvaikutukset, jotka saattavat olla varsin huomattavat (esim. tukikohdan uuden sijainnin vaikutus kaluston käyttökustannuksiin). Vertailuja vaikeuttaa mainittujen välillisten kustannusten epämääräisyys, eikä saneeraukseenkaan kustannuksia tiedetä päätöksentekovaiheessa yhtä tarkasti kuin uudisrakentamisen. Lisäksi saneerauksen aste on ainakin jossain määrin valinnanvarainen, mikä puolestaan voi vaikuttaa tulevien tilojen käyttöarvoon. Esim. tarpeetonta lämmitettävää tilaa ei saisi muodostua.

Saneerauksen ensimmäinen edellytys on tukikohdan tai muun kiinteistön sijainti oikeassa paikassa. Eräissä tapauksissa saattaa tulla kysymykseen sen saneeraaminen toiseen tarkoitukseen, esim. päätukikohdasta sivutukikohdaksi tai - rakennuskantaa samalla vähentäen - tukipisteeksi.

Sijainnin lisäksi vaikuttavat saneerausvaihtoehdon valintaan mm. seuraavat seikat:

- tontin riittävä koko tai laajennusmahdollisuus. Ahtaaksi jäävä tontti puoltaa uudisrakentamista toiseen paikkaan, väljä tontti vanhan saneeraamista, koska myös laajentaminen käy päinsä.
- Huonekorkeudet sekä kantavien väliseinien sijainti ja materiaalit. Jos muutoksia tulisi kovin runsaasti, saneeraus menettää kannattavuuttaan.
- Perustusten ja kantavien rakenteiden kunto. Suuret muutokset ja vahvistustyöt ovat yleensä epäedullisia.
- Kiinteistön käyttömahdollisuus tai sen korvaaminen saneeraustyön aikana. Koska korjaustoiminta häiritsee kiinteistön normaalia käyttöä, saneerauksen haitat olisi minimoitava ajoittamalla työt mahdollisimman sopivasti ja muutenkin ennakoimalla niiden vaikutus.

Esitetyin varauksin saneeraus on vartenotettava rakennushankkeiden toteutustapa. Siitä luopuminen uudisrakentamisen hyväksi edellyttää riittävän laajaa selvitystä eduista ja haitoista. Erityistä huomiota ansaitsee saneerausasteen valinta, koska se vaikuttaa kokonaiskustannuksiin usein ratkaisevasti. Tässä mielessä olisi edullista, että kantaviin rakenteisiin kohdistuisi mahdollisimman vähän muutoksia, jolloin pääpaino jää halvempiin toimenpiteisiin (kevyet väliseinät, LVIS-työt, pinta- ja päällysrakenteet, kalusteet ja varusteet).

Saneeraustöiden toteutustavat ansaitsevat kehittelyä erityisesti urakoinnin ja sen sopimusmuotojen osalta, jotta kustannusriski jakautuisi kaikkien osapuolten kannalta sopivasti (kokonaishintaurakka, erilaiset tavoitehintaurakat, yksikköhintaurakka, laskutyöt). TVL voi rakennuttajana tehdä myös osan töistä itse.

3.32 Kokonaisvastuurakentaminen, vuokraus

TVL:nkin hankkeissa on periaatteellinen mahdollisuus noudattaa kokonaisvastuurakentamista, jolloin sama rakennusliike vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä erilaisista näihin liittyvistä koordinoitavista. Rakennuttajan (ostajan) tehtävänä on lähtötietojen hankinta ja luonnollisesti yhteydenpito rakentajaan (myyjään) eri vaiheissa sekä välivaiheiden hyväksyntä.

KVR-menettelyn suurin etu on yleensä se, että tarjouskilpailuun saadaan mukaan erilaisia, usein ennakoluulottomia ehdotuksia, jotka kuitenkin ovat taloudellisesti toteutettavissa. Kilpailu ei siten koske vain rakentamista vaan myös suunnittelua ja tuotantotekniikkaa. Osapuolten vähyys nopeuttaa yleensä rakennushankkeen toteutumista. Rakennuttamistehtävät vähentyvät tuntuvasti, mikä helpottaa hankkeen läpivientiä kertarakennuttajilla ja muilla tilaajilla, joiden rakennusalan organisaatio on niukka. Toisaalta KVR ei sovellu erityisen vaativaa ja pitkällistä suunnittelua edellyttäviin kohteisiin eikä ole omiaan silloinkaan, jos joka tapauksessa noudatetaan tyyppi- tai muita valmiita piirustuksia.

Toisinaan tonttivaihdon yhteydessä uuden rakennustontin luovuttaja voi sitoutua rakentamaan sille TVL:n antamien piirustusten mukaisen rakennuksen osana kauppahintaa. Tämä menettely tulee kysymykseen erityisesti silloin, kun TVL:n luovuttama vanha kiinteistö arvioidaan hinnaltaan niin korkeaksi, että sen haltuunottaja, tavallisesti kunta, joutuisi vaihdossa maksamaan huomattavan suuren välirahan. Kunta on arvioinut tällöin ko. järjestelyn esim. työllisyysnäkökoh- tien perusteella edullisemmaksi kuin suoranaisten välirahan maksami- sen.

TVL on itse rakentava viranomainen eivätkä TVL:n hankkeetkaan yleensä ole erityisen sopivia KVR-rakennuttamiseen. Useimmat kohteet ovat pieniä ja niistä on olemassa ajantasaiset tyyppipiirustukset. KVR:n edut alkavat kuitenkin päästä esiin suuremmissa ja erilaisia vaihtoehtoja tarjoavissa kohteissa, kuten suurissa tukikohdissa, korjaamoissa ja eri laitosten yhteishankkeissa. KVR-menettely ansaitsee siten huomiota ja sopivissa yhteyksissä ennakoluulotonta kokeilua.

Eräiden toimitilojen vuokraus on myös ajateltavissa; vanhastaan on vuokralla lähinnä eräitä piirikonttorihuoneistoja. Vuokraus onnistuu luonnollisesti vain silloin kun sopivissa sijaintipaikoissa on tarjolla TVL:n tarpeita vastaavaa tilaa tai jos vuokranantaja sitoutuu omalle maalleen rakentamaan annettujen suunnitelmien mukaiset tilat ja vuokraamaan ne TVL:lle edullisin ehdoin. Kustannuksiltaan vuokraleotto muodostuu valtiolle todennäköisesti edulliseksi ainakin tilapäisratkaisuna (käyttöaika esim. 5...10 vuotta).

Mahdollisia vuokrauskohteita olisivat lähinnä tiemestaripiirien sivutukikohdat ja erityisesti tukipisteet. Keskeisiä osia näissä ovat ajoneuvojen ja työkoneiden säilytyspaikat. Vuokranantajia olisivat tällöin huoltoasemien tai auto- ym. korjaamojen omistajat. Polttoaineen jakelupisteet voitaisiin samoin järjestää vuokratuille huoltoasemille, koska polttoaineen saanti (6 kk:n varautumisvelvoite) on hoidettavissa keskitetysti koko piirissä. - Tilojen saatavuudessa ja käyttökelpoisuudessa saattaa olla suuria eroja valtakunnan eri osissa.

Muista kohteista on keskusvarasto- ja maatutkimuslaboratoriotilojen vuokraaminen periaatteessa täysin mahdollista, mutta onnistuu käytännössä vain poikkeustapauksissa, koska sopivia rakennuksia ei yleensä ole vapaana. Asuntojen osalta vuokraaminen sitä vastoin olisi todennäköisesti ensisijainen menettely, mikäli henkilöstöasuntoja jouduttaisiin hankkimaan TVL:lle lisää esim. tilapäiskäyttöön.

3.33 Yhteishankkeet

Rakennushankkeiden yhdistäminen saattaa tulla kysymykseen muiden valtion laitosten kanssa tai TVL:n sisäisenä asiana, saman piirin eri toimialojen kesken tai naapuripiirien tietyn toimialan kesken.

Luontevimman yhteistoiminta-alan muiden valtion laitosten kanssa muodostavat korjaamot, joita on runsaasti myös posti- ja telelaitoksella sekä valtion rautatiellä. Liikennehallinnon korjaamotyöryhmän mietinnössä v:lta 1981 /2/ on kuitenkin päädytty kielteiselle kannalle varsinaisiin yhteiskorjaamoihin nähden. Samoin TVH on vastustanut ajatusta jo aikaisemmin mm. siksi, että TVL:n kalusto poikkeaa työkonevaltaisuuudessaan muista laitoksista, jotka ovat ajoneuvoval-

taisia. Sitä vastoin eri korjaamojen läheinen yhteistoiminta tilaamalla erikoispalveluja toinen toisiltaan saa mietinnössä /2/ yleisen kannatuksen kuten sekin, että eri laitosten korjaamo- ja varikkorakennuksia sijoitettaisiin samalle tontille. Lapin alueella saattaa lisäksi olla edullista PTL:n autopaikkojen ja TVL:n tiemestaripiirien tukikohtien sijoittaminen samalle tontille ja muukin yhteistoiminta, kuten syrjäseuduilla moottoriajoneuvojen katsastustoiminnan avustaminen.

Mikäli valtion laitoksia on sijoittumassa samalle tontille tai muuten lähelle toisiaan, olisi selvitettävä, saadaanko osatoimintojen yhdistämisestä hyötyä. Yhteistoiminta voi koskea ajoneuvojen tai työkoneiden korjausta ja huoltoa tai kiinteistöjen huoltoa (lämpökeskusten yhteiskäyttö, huoltotilat, talonmies- ja siivouspalvelut jne.). - Rakennushallituksessa on kiinteistöjen yhteisvalvontajärjestelmä parhaillaan kehitteillä ja sen tulokset ulotetaan koskemaan myös TVL:n rakennuksia.

Muihin valtion laitoksiin voidaan ottaa yhteyttä valmisteltaessa tukikohtien rakentamista tai laajempaa saneerausta, jolloin mahdollisen yhteiskäytön tarve täsmentyy. Tilapäistarve on osittain tyydytettävissä ns. vaunukentän avulla, ks. alemmaksi.

Tie- ja vesirakennuspiirien eri toimialojen yhteishankkeet koskevat lähinnä tiemestaripiirien tukikohtia laajentamalla niiden palveluvalmiutta. Toisin kuin kunnossapidon alalla, suunnitelu- ja rakennustoimialoilla tilantarve on yleensä lyhytaikainen, mikä vähentää pysyvien tukikohtainvestointien kannattavuutta. Muiden toimialojen tilapäiskäyttöä voitaisiin avustaa rakentamalla uusiin tai saneerattaviin tukikohtiin vaunukenttä, jossa on valmiina mahdollisuus liittyä sähkö-, puhelin-, vesijohto- ja viemäriverkkoihin. Tällaisen vaunukentän tarve olisi selvitettävä hankekohtaisesti ja silloin voitaisiin mahdollisesti ottaa myös muut valtion laitokset huomioon.

Piirikonttorikaupungeissa ovat yhteistyön luonnollisia osapuolia korjaamot, keskusvarastot ja maatutkimuslaboratoriot sekä keskenään että tiemestaripiirin tukikohdan kanssa. Samoin muiden valtion laitosten lähialojen uudisrakentamishankkeet tai muut yhteistyöedellytykset olisi selvitettävä TVL:n hanketta valmisteltaessa.

Eri tiepiirien yhteishankkeet koskisivat lähinnä eräiden korjaamopalveluiden keskittämistä ns. yhteistoiminta-alueilla. Korjaamohankkeissa on siksi arvioitava tarvitaanko kaikkia erikoistuneita työtiloja tai onko päinvastoin syytä mitoittaa ne laajempaakin käyttöä varten.

Oman yhteishankeryhmänsä muodostavat valtion työpaikkaruokalat, joiden verkostoa rakennushallitus on luonut jo vakiintunein menettelytavoin. Yhteisruokalat saattavat tulla eräissä tapauksissa toteutettavaksi TVL:nkin rakennushankkeissa.

4. RAKENTAMIS - JA RAHOITUSTARVE

4.1 Yleiset kehitysnäkymät

Tässä luvussa arvioidaan, mihin suuntaan tienpidon ja sen eräiden osa-alueiden kehitys kulkee talonrakennuksen tarpeiden ja määrän kannalta. Arviot perustuvat lähinnä TVL:n PTS-asiakirjoihin ja eräisiin haastatteluihin.

4.11 Tienpidon kehittyminen

Vuoteen 1990 ulottuva valtakunnallinen tienpidon PTS on esitetty kahdessa julkaisussa, Tienpidon suuntaviivat 1980-luvulla /5/ ja Tieverkon hoito, ylläpito ja kehittäminen 1980-90 /6/, joista käytetään yhteistä lyhennettä THYKS. Niissä esitetään mm. tieverkon runkosuunnitelma vuodeksi 1990, sekä eri tienpitotoimenpiteiden kustannukset 1980-luvulla.

1980-luvulla on kunnossapidon osuus tienpidosta ollut edelleen kasvusuunnassa (taul. 3). Kp-määräraha on kasvanut reaalisesti viime vuosina n. 2 %/v.

Taulukko 3. Yleisten teiden tekemisen ja kunnossapidon määräraha-jakautuma 1960-1990. Rahanarvo vastaa kutakin mainittua vuotta, PTS:n osalta vuotta 1982.

Vuosi	Tekemiskustannukset		Kunnossapitokustannukset	
	Mmk/v	%-osuus	Mmk/v	%-osuus
1960	280	77,1	83	22,9
1970	425	65,9	220	34,1
1980	1022	54,0	872	46,0
PTS 1980-90	1336	51,4	1265 ^{x)}	48,6

^{x)} Sisältää vain hoidon ja kunnostuksen

THYKS sisältää myös kunnossapidon toimintojen välisiä painopisteen muutoksia, joilla on vaikutusta kunnossapidon resurssien mitoittamiseen ja siten myös tukikohtiin. Tällaisia 1980- ja edelleen 1990-luvulla tapahtuvia muutoksia ovat mm.:

- päällystetyn tieverkon pituus kasvaa ja päällysteiden hoito ja kunnostus lisääntyvät
- soratien kunnossapito vastaavasti vähenee
- lautat vähenevät
- talvihoidolle asetetaan vilkasliikenteisillä alueilla suuret valmiusvaatimukset
- taajamajärjestelyt ja kevyen liikenteen väylien lisääntyminen asettaa kunnossapidolle erityisvaatimuksia
- siltojen kunnossapito lisääntyy
- maisemanhoito lisääntyy

Nämä muutokset ovat tärkein lähtökohta tarkasteltaessa kp:n omien resurssien mitoittamista sekä urakointia ja muiden vieraiden palvelujen käyttöä kp:ssa. Päällyste- ja muiden erikoistöiden lisääntyminen sekä toisaalta sorateiden kunnossapidon vähentyminen johtaa ilmeisesti nykyisestä poikkeavaan jakautumaan oman työn ja vieraiden palvelujen kesken. Omien resurssien väheneminen on otettava huomioon myös tukikohtien mitoituksessa.

Oman kaluston vähentyessä korjaamojen toiminnan volyyymi pienenee, mutta palveluun kohdistuvat vaatimukset kasvavat. Keskusvarastojen merkitys pienentyy jonkin verran ja laboratorioiden osuus säilyy likimain ennallaan.

4.12 Tiemestaripiirien muutokset

Tukikohtien ja tukipisteiden määrään vaikuttavat osaltaan tiemestari-piirijaon tarkistukset tulevina vuosina. Tiemestaripiirien lukumäärä ja niiden hoidossa oleva keskimääräinen tiepituus on viime vuosikymmeninä muuttunut seuraavasti (taulukko 4):

Taulukko 4. Tiemestaripiirien lukumäärä ja tiestötietoja 1950-1985.

Vuoden alussa	Tiemestaripiirejä ko- ko maassa yhteensä	TVL:n hoidossa olevia yleisiä teitä, km	Keskimääräinen tiepi- tuus/tm-piiri, km
1950	145	31 751	219
1960	170	36 430	214
1970	175	71 979	411
1980	173	74 684	432
1985	169	76 061	450

Tiemestaripiirien lukumäärä on kasvanut 1970-luvulle asti, joskin paljon hitaammin kuin TVL:n kunnossapitämän tieverkon pituus. (Tie-pituuden jyrkkä nousu 1960-luvulla aiheutuu entisten kunnan- ja ky-läteiden ottamisesta paikallisteiksi). - Erityisen nopea on ollut liikenteen kasvu. Kun otetaan huomioon sekä tieverkon että liikenne-suoritteiden lisääntyminen, on kunkin tiemestaripiirin liikennesuorite ajoneuvo-km noussut v:sta 1960 v:een 1985 keskimäärin yli 5-kertai-seksi.

Kunnossapidon taso on samalla kehittynyt edulliseen suuntaan, mistä kuuluu ansio lähinnä tiestön parantumiselle (kelirikon ja yleensäkin sorateiden osuuden vähentymiselle), töiden koneistumiselle ja muulle rationalisoinnille. Näiden seikkojen varassa voidaan kehitystä ohjata vieläkin ja mm. tiemestaripiirien lukumäärä on edelleen vähentymässä. Muistion Tiemestaripiirien ja tukikohtien kehittämissuunnitelma (TVH/Kp, 1981) mukaan tm-piirejä vähennetään v:een 1991 mennessä 164:ään eli keskimäärin yhdellä vuodessa. Sen lisäksi tiemestaripiirijakoa voidaan tarkistaa sellaisin rajamuutoksin, jotka tehostavat resurs-sien käyttöä /7/.

Tukikohdat ovat vähentymässä myös sillä periaatteella, että vääräs-sä paikassa sijaitsevista tukikohdista (vrt. liitteet 1 ja 4) pyritään luopumaan tai saneeraamaan ne alemmanasteisiksi tukikohdiksi. Epäta-loudellisesti sijaitsevat tukipisteet pyritään lakkauttamaan, jolloin

rakennuksiltaan huonokuntoiset tukipisteet jäävät samalla pois. Yllä mainitun suunnitelman (1981) mukaan vähennystä kertyy vuoteen 1991 mennessä kaikkiaan seuraavasti:

- päätukikohdat vähentyvät 172:sta 164:ään
- sivutukikohdat " 93:sta 79:aan
- tukipisteet " 78:sta 55:een.

Vireillä olevat hankkeet uusien läänien perustamiseksi (Pirkanmaa, Satakunta, Kainuu) aiheuttavat toteutuessaan joitakin muutoksia tiemestaripiirijakoon ja tukikohtien tarpeeseen, mutta ei konekorjaamotarpeeseen.

4.13 Henkilöstömuutokset

TVL:n tiemestaripiirien henkilöstön määrää koskeva PTS on esitetty raportissa Kunnossapito-organisaation resurssien mitoitus /8/, jota on sittemmin tarkistettu piirien kanssa käydyissä neuvotteluissa. Tällä hetkellä voimassa olevat tavoitteet v:ksi 1990 on saatettu tiedoksi kirjeellä n:o Kp-404/18.11.1981. Henkilöstöryhmittäin PTS on seuraavan jaotelman mukainen, johon on lisäksi laskettu keskivahvuus yhtä tiemestaripiiriä kohti, olettaen piirien lukumäärän 1990 vähentyneen 164:ään.

<u>Henkilöstöryhmä</u>	<u>PTS 1990</u>	<u>Henkeä/tm-piiri</u>
Työnjohto	600	3,7
Toimistohenkilöstö	273	1,7
Varastonhoitajat	160	1,0
Kp-työntekijät	3071	18,7
Lauttamenkijät	303	1,8
Korjaus- ja huoltomiehet	187	1,1
Talonmiehet ja siivoojat	188	1,1
Yhteensä	4782	29,1

Henkilöstön määrä oli lähtötilanteessa 1978 n. 6150 ja 1985 n. 5200. Poistuma on siten seurannut varsin tarkoin tavoitenopeutta.

Henkilöstön vähenevä suuntaus perustuu paitsi yleiseen rationalisointipyrkimykseen, myös siihen, että oman kaluston määrä on pienentymässä. Tukikohtatilojen tarpeeseen vaikutus on luonnollisesti saman suuntainen, joskaan ei välttämättä kovin tuntuva, koska yhtä tukikoh-
taa koskeva keskimääräinen vähennys on pieni.

Em. tavoitelukuja ovat jo eräät piirit tarkistaneet pienemmiksi ja tarkistus tultaneen vastaavasti tekemään myös muiden piirien osalta.

Muiden kiinteistöjen osalta on korjaamojen henkilöstöstä olemassa 1977 laadittu PTS (TVH:n kirje n:o Kk-146/10.6.1977), jonka mukaan kokonaismäärän tulisi aikavälillä 1980-85 vähentyä n. 740:sta 560:een. Tiemestaripiireissä toimivat asentajat eivät sisälly näihin lukuihin. Mainitulla alenemalla voi olla vaikutusta eräiden huonetilojen mitoitukseen, mutta ei tärkeimpiin työtiloihin.

Keskusvarastojen ja maatutkimuslaboratorioiden henkilöstömääristä ei ole olemassa yksityiskohtaista PTS:ää. Muutoksilla tuskin kuitenkaan olisi vaikutusta kiinteistöjen tilantarpeeseen.

4.14 Kaluston määrän mitoitus

Kunnossapitokalustoa koskeva PTS perustuu samaan v:lta 1981 olevaan raporttiin /8/ kuin henkilöstösuunnitelmakin ja myös kalustotavoitteet on täsmennetty TVH:n kirjeessä n:o Kp-404/18.11.1981. Pääryhmittäin PTS on seuraavan jaotelman mukainen:

<u>Kalustoryhmä</u>	<u>PTS 1990</u>	<u>Yksikköä/tm-piiri</u>
Kuorma-autot	861	5,3
Tiehöylät	511	3,1
Pyöräkuormaimet ja traktorit	504	3,1
Kevyet kuorma-autot ja pakettiautot	399	2,4
Yhteensä	2275	13,9

Kaluston kokonaismäärä oli lähtötilanteessa 1978 n. 2600 yksikköä, 1980 n. 2530 ja 1985 n. 2400 yksikköä, joten myös kaluston vähenemisnopeus vastaa hyvin tavoitetta; huomattavalta osalta tavoitteet on jo saavutettu.

Konekalustotavoitteita on tarkistettu pienemmiksi eräissä piireissä ja tarkistettaneen vastaavasti myös muissa piireissä.

Kunnossapitokaluston vähentyminen heijastuu myös korjaamoihin, joiden resurssien nettotarve tulee pienentymään. Samaa suuntaa vaikuttaa se, että korjaamotöiden omavaraisuutta pyritään - kokonaistalou-

dellisin perustein - alentamaan n. 90 %:sta 70..80 %:iin /2/.

Tukikohtien ja korjaamojen huonetilojen tarpeeseen on TVL:n oman kunnossapitokaluston määrän vähentymisellä saman suuntainen mutta jonkin verran voimakkaampi vaikutus kuin henkilöstön vähennyksillä. Samoin keskusvarastojen pinta-alan tarve on pienentymässä, joskin tuntuvammin varastointitekniikan muutosten ja toiminnan rationalisoinnin kuin kp-kaluston vähentymisen vuoksi. Maatutkimuslaboratorioihin ja erillisiin asuin- sekä varastorakennuksiin ei kaluston määrän muutoksilla ole vaikutusta.

4.2. Varautuminen poikkeusclojen toimintaan

TVL:n varautumisesta toimimaan mahdollisina kriisiaikoina on olemassa uusi yleisohje /9/. Tämä ohje sisältää myös rakenteellista suojaamista koskevat määräykset, jotka on otettava huomioon rakennettaessa, laajennettaessa tai saneerattaessa tukikohtia, konekorjaamoja, keskusvarastoja ja maatutkimuslaboratorioita. Näiden toimintayksiköiden operatiivisen johdon ja henkilöstön suojatiloista määrätään, että niiden tulee kuulua suojausluokkaan S 1.

Väestönsuojan sijoittaminen vanhoihin rakennuksiin johtaa usein vaikeisiin ja kalliisiin ratkaisuihin. TVH on v. 1985 laatinut tyyppi-piirustussarjana erillisen, 21 - 29 henkilön S 1 -luokan suojan suunnitelmat, jotka ovat toteuttamiskelpoiset myös poikkeusoloissa rakennettaessa.

Suojatilojen luokituksesta ja väestönsuojien rakenteesta ym. suunnitteluperusteista on tietoja lähdeluettelon julkaisuissa/10a, 10 b, 10 c/.

Poikkeusoloissa tapahtuvaan rakennusten korjaamiseen ja tilapäissuojien rakentamiseen varaudutaan asianmukaisten henkilö- ja kalustovarausten avulla.

4.3 Rakentamistarve 1986-2000

Olemassa olevat TVL:n eri alojen PTS:t ulottuvat toistaiseksi 1990-luvun alkuun asti. Tätä kaukaisemman aikahorisontin tienpidon PTS, nimeltään THYKS 1986-2000 on piireissä tekeillä ensimmäisen vaiheen eli tarveselvityksen osalta ja koko suunnitelman on määrä valmistua 1986. Eri lohkoille määriteltävä tavoitetaso on toistaiseksi avoin, mutta talonrakennusosalalla se sijoittunelee alempana mainitun tarveselvityksen voitetasojen A (maksimi) ja B (minimi) väliin.

THYKS 1986-2000 ei sisällä välittömästi talonrakennusalaan kuuluvia tavoitteita. Toimialan avustavasta luonteesta aiheutuu, että sen tulisi osaltaan myötävaikuttaa tienpidon tavoitteiden toteutumiseen. Tässä raportissa määritellään kiinteistöjen rakentamistarve kahden vaihtoehtoon A ja B mukaan pitäen silmällä luvussa 3.1 esitettyjä näkökohtia. Vaihtoehto A vastaa todennäköistä maksimitarvetta, vaihtoehto B minimitarvetta.

4.31 Tiemestaripiirien tukikohdat

Arvio päätukikohtien osalta tarvittavien toimenpiteiden lukumäärästä ajanjaksona 1986-2000 on seuraava:

<u>Päätukikohdan toimenpide</u>	<u>Maksimiarvio (A), kpl</u>	<u>Minimiarvio (B), kpl</u>	<u>Huom.</u>
Uudisrakentaminen	50	25	
Täyssaneeraus	35	25	
Osittaissaneeraus	45	40...75	
Yhteensä	130	90..125	Luku riippuu uudisrak:n ja täyssaneerauksen määristä

Sivutukikohtien osalta vastaavat tarvelukumäärät 1986-2000 ovat seuraavat:

<u>Sivutukikohdan toimenpide</u>	<u>Maksimiarvio (A), kpl</u>	<u>Minimiarvio (B), kpl</u>	<u>Huom.</u>
Uudisrakentaminen	25	15	
Täyssaneeraus	15	5	
Osittaissaneeraus	35	40..50	
Yhteensä	75	60..70	Luku riippuu uudisrak:n ja täyssaneerauksen määristä

Tukipisteisiin kuuluvien tai erillisten varastorakennusten (varastot, konesuojat, hiekka- ja suolahallit) uudisrakentamisen tarvearviot ovat seuraavat:

<u>Tukipiste- tai muun varaston toimenpide</u>	<u>Maksimiarvio (A), kpl</u>	<u>Minimiarvio (B), kpl</u>
Uudisrakentaminen	30	20

Erilaisia varastojen saneerauksia ja korjauksia on vaikeata arvioida lukumääräisesti. Tarvetta on kuitenkin melko runsaasti, koska varastorakennukset ovat suurelta osalta huonokuntoisia.

4.32 Korjaamot ja muut kiinteistöt

Korjaamojen, keskusvarastojen ja maatutkimuslaboratorioiden osalta ei puutteita voida juuri poistaa muulla kuin uudisrakentamisella, koska saneerauskelpoiset kohteet on peruskorjattu jo 1970-luvulla. Myöhemmin saattaa joissakin yksittäistapauksissa tulla kysymykseen osittaissaneeraus, mutta niiden lukumäärä jäänee pieneksi. Uudisrakentamisen lukumääräarviot ajanjaksolle 1986-2000 ovat seuraavat:

<u>Rakennuskohde</u>	<u>Tarve (A ja B)</u> <u>kpl</u>
Korjaamot	4
Keskusvarastot	3
Maatutkimuslaboratoriot	1
Yhteensä	8

Erillisten asuinrakennusten osalta ei ole osoitettavissa enempää uudisrakentamis- kuin saneeraustarvettakaan. Edellä esitetyt luettelot eivät sisällä korjauksia tai muuta ylläpitoa, joka luonnollisesti koskee myös asuinrakennuksia.

4.4 Rahoitustarve 1986-2000

Rahoitustarvetta koskevat arviot liittyvät välittömästi luvussa 4.3 tarkasteltuun rakentamistarpeeseen. Eri rakennuskohteiden ja toimenpiteiden keskimääräiset yksikkökustannukset mk/hanke otaksutaan vakioksi (summat ovat taulukossa 5), jolloin rahoitustarpeen alaja ylärajat ovat yhtä etäällä toisistaan kuin lukumäärävaihtoehtokin A ja B.

Kaikki kustannukset esitetään v:n 1985 rahanarvon mukaisina, rakennuskustannusindeksinä 144.

4.41 Aikaisemmat ohjelmat

TVL:n talonrakennusmäärärahat vuosina 1970-85 on esitetty taulukossa 1 s. 16. Rahoitus ei ole perustunut pitkän tähtäyksen suunnitteluun mm. siksi, että alinomaa epävarman työllisyysrahoituksen osuus on ollut varsin suuri.

Liitteenä oleva PTS eli TVL:n talonrakennustöiden toteutusohjelma vuosille 1983-92 (liite 9) edellyttää koko kaudelle tasasuuruista rahoitusta 30,0 Mmk/v v:n 1981 hintatasossa, mikä v:een 1985 muunnettuna vastaa n. 38,2 Mmk/v. Tämä on niukanpuoleinen rahoituskehys verrattuna toisaalta aikaisempiin vuosiin (taulukko 1), toisaalta olemassa olevaan rakentamistarpeeseen, ks. luku 4.42. Muutostarpeet otetaan luonnollisesti huomioon määrärahaesityksissä ja seuraavaa PTS:ää sekä toimenpideohjelmia laadittaessa.

4.42 Tarkistettu rahoitustarve

Rahoitustarve voidaan laskea luvussa 4.3 esitettyjen maksimi- ja minimitarvetta kuvaavien A- ja B-vaihtoehtojen mukaisesti soveltamalla v:n 1985 keskimääräisiä yksikköhintoja. Todellisuudessa hinnat vaihtelevat suuresti, koska myös rakennuskohteiden koko ja rakentamisolosuhteet vaihtelevat. Tällä on merkitystä lähinnä silloin kun hankkeiden lukumäärä pienentyy arvioidusta, jolloin poikkeuksellisen kalliit tai halvat rakennuskohteet saavat enemmän painoa.

Rahoituslaskelma vuosiksi 1986-2000 esitetään taulukossa 5.

Taulukko 5. TVL:n talonrakennustöiden rahoitustarve 1986-2000
v:n 1985 hintatasossa (rakennuskustannusindeksinä 144).

Rakennuskohde ja toimenpide	Keskimääräinen yksikköhinta Mmk/kpl	Rahoitustarve 1986-2000			
		Maksimiarvio (A)		Minimiarvio (B)	
		Yht. Mmk	Mmk/v	Yht. Mmk	Mmk/v
<u>Päätukikohdat</u>					
uudisrakentaminen	5,6	280,0	18,7	140,0	9,3
täyssaneeraus	4,2	147,0	9,8	105,0	7,0
osittaissaneeraus	1,7	76,5	5,1	68,0..127,5	4,5..8,5
<u>Sivutukikohdat</u>					
uudisrakentaminen	1,6	40,0	2,7	24,0	1,6
täyssaneeraus	1,0	15,0	1,0	5,0	0,3
osittaissaneeraus	0,6	21,0	1,4	24,0..30,0	1,6..2,0
<u>Erillisvarastojen</u>					
uudisrakentaminen	0,8	24,0	1,6	16,0	1,1
<u>Korjaamojen</u> uudis- rakentaminen	17,0	68,0	4,5	68,0	4,5
<u>Keskusvarastojen</u>					
uudisrakentaminen	4,5	13,5	0,9	13,5	0,9
<u>Maatutkimuslab:n</u>					
uudisrakentaminen	2,5	2,5	0,2	2,5	0,2
<u>Ohjelmoimattomat</u>					
saneeraustyöt	-	55,0	3,7	40,0	2,7
<u>Suunnittelu</u>	-	40,0	2,7	30,0	2,0
Yhteensä	-	782,5	52,3	536,0..601,5	35,7..40,1

Taulukon 5 mukainen keskimääräinen rahoitustarve, joka on vähintään n. 36 Mmk/v ja enintään n. 52 Mmk/v edellyttää nimenomaan kuvatus piti-
tuista aikajännettä (n. 15 vuotta). Rakentamistarpeet painottuvat
lähivuosille hiukan enemmän kuin loppuvuosille, minkä vuoksi esim.
5...10 vuoden aikajänteellä rahoitustarve Mmk/v kasvaisi jonkin ver-
ran.

5. TVL:N TULEVA TALONRAKENNUSPOLITIIKKA

TVL:n talonrakennuspolitiikan tavoitteena on tukea mahdollisimman tehokkaasti koko laitoksen ja sen jokaisen piirin tienpitoa huomioottaen samalla kiinteistö- ja talonrakennusalan ominaispiirteet. Tarpeet on perusteltava niin selvästi, että talonrakennusalan rahoitus pysyy oikeassa suhteessa kiinteistöjä käyttävän toiminnan laajuuteen. Määrärahojen käyttö pyritään samalla kohdentamaan mahdollisimman edullisesti.

5.1 Ohjelmien laadinta ja hyväksikäyttö

Edellä luvussa 2.2 tarkastellut eri aikajänteille ulottuvat PTS, KTS, tulo- ja menoarviot sekä työohjelmat ovat talonrakennuspolitiikasta johdettuja toimintaohjelmia. Niiden rakennuskohdeluettelot ja määrärahaesitykset ilmentävät osaltaan noudatettua talonrakennuspolitiikkaa, kuten käsitystä hankkeiden kiireellisyydestä, tärkeysjärjestyksestä, koosta ja toteutustavasta. Sitä vastoin ohjelmissa ei vielä oteta kantaa esim. suunnittelussa esilletuleviin ratkaisuvaihtoehtoihin eikä tarkemmin määritellä hankesuunnittelussa huomiootettavia, kohteeseen liittyviä erityispiirteitäkään.

Pitkän tähtäyksen suunnitelma. Pyrittäessä lisäämään ohjelmista saatavaa hyötyä ansaitsee 10-vuotisen valtakunnallisen PTS:n laadinta erityistä huomiota. PTS:n tulisi olla ajan tasalla, minkä vuoksi se on tarkistettava vähintään joka kolmas vuosi.

PTS ja sen tarkistukset laaditaan edelleen TVH:n käyttöosastossa Kp-toimiston johdolla, mutta yhteistyössä kone-, hankinta- ja maatutkimustoimistojen kanssa. Piirien tarpeet ja kannanotot ilmenevät osittain KTS-aikajänteen toimenpideohjelmista, minkä lisäksi piireiltä pyydetään vielä täydennysehdotuksia PTS-ajanjakson loppuvuosi varten.

PTS:n vuositarkistuksissa otetaan huomioon seuraavia seikkoja:

- yleislinjan vähittäin tapahtuvat muutokset: TVL:n toiminnan painopisteen siirtyminen kunnossapidon suuntaan; hankeryhmien välisen

rahoitussuhteen vaihtelu eri vuosina (vakiona pysyvä rahoitussuhde johtaisi ennen pitkää epätasapainoon eri hankeryhmissä),

- jo hyväksytyjen lyhyen aikajänteen ohjelmien tuomat muutokset (työohjelmat, tulo- ja menoarviot sekä tulo- ja menoarvioesitykset),

- ajankohtaisiksi tulleiden uusien hankkeiden sisällyttäminen PTS:ään tai siinä ennestään olleiden hankkeiden siirtäminen, syynä esim. TVL:ää koskevat hallinnolliset päätökset tai tärkeiden hankkeiden toteutumisesteiden poistuminen,

- toteutustavan ratkeaminen jonkin vaihtoehdon hyväksi (uudisrakentaminen tai saneeraus; yhteishankkeet).

Keskipitkän tähtäyksen suunnitelma. Jos PTS kyetään pitämään ajan tasalla, on siitä johdettavan ja puolta suppeamman KTS:n eli 5-vuotisen toimenpideohjelman laatiminen suhteellisen yksinkertaista. Ajallinen läheisyys vaatii kuitenkin piirien panoksen olennaista lisäämistä luvussa 2.21 kuvatun käytännön mukaan. Käsittelyvaiheiden järjestys on seuraava (vrt. s.11): TVH → piirit → TVH → piirit → TVH.

Kun KTS:t laaditaan piirikohtaisesti, on vaarana, että piirien välinen tasapaino tai määrätietoinen jälkeenjääneisyyden korjaaminen horjahtelee. Tämä kuitenkin vältetään sillä, että huolehditaan PTS:n pysymisestä ajan tasalla, koska KTS ei voi kovin paljon eikä pitkää aikaa poiketa PTS:stä.

Tulo- ja menoarvioesitykset. Piirit laativat edelleen TMAE:n oman 5-vuotisen toimenpideohjelmansa pohjalta. TVH tekee valtakunnallisen TMAE:n pitäen yhtenä lähtökohtana piirien esityksiä, toisena liikenneministeriön antamia rahoituskehyksiä ja kolmantena voimassa olevaa koko laitoksen PTS:ää.

TVH:n koordinoivalla toiminnalla turvataan piirien välinen tasapaino. Apuvälineenä on TMAE:täkin laadittaessa PTS, jonka ajantasaisuuden vaatimus yhä korostuu. PTS:stä poikkeamiseen täytyy olla selvästi osoitettavat syyt, esim. se, että rahoituskehys ei salli suuren ja kalliin hankkeen ottamista mukaan aiotulla vuorollaan. Tällainen viivästyminen on korjattava mikäli mahdollista jo seuraavana vuonna.

TMAE:hen sisällytetään myös ns. könttäraha TVH:n jaettavaksi ennalta nimeämättömiä pienehköjä työkohteita varten. Momentti on erittäin aiheellinen, mutta tätä määrärahaa ei ole syytä nostaa keskimääräistä ohjelmoimatonta tarvetta suuremmaksi. Pääsääntönä on kulloinkin se, että rakennuskohteet otetaan TMAE:hen siinä järjestyksessä kuin ne on ohjelmoitu PTS:ään.

Varsinaisiin talonrakennushankkeisiin kuulumattomat erilliset suo- ja hiekkavarastot, tilapäissuojat ja katokset ym. kevyet rakennelmat rahoitetaan ensisijaisesti teiden kunnossapidon määrärahoihin, koska tällaiset pienet kohteet edellyttävät normaalimenettelyä suu- rampaa toteutusjoustavuutta. Niitä ei siten tarvitse ottaa huomioon talonrakennuksen tulo- ja menoarvioesityksissä.

Työohjelmat. Työohjelmaesitykset saadaan piireistä, jotka kokoavat esittämänsä hankkeet uusimmasta TMAE:sta ja KTS-ohjelmastaan. TVH/Kp tarkistaa esitykset ottaen samalla kantaa piirien mahdollisesti ehdottamiin ohjelmamuutoksiin.

Osa sekä KTS- että PTS- ohjelmissa olevista hankkeista on tarkoitus rahoittaa työllisyysvaroilla. Näiden varojen toisinaan varsin helppo saatavuus ei saa johtaa esim. ohjelmien ulkopuolelle vielä jääneiden hankkeiden äkilliseen toteuttamiseen eikä varsinkaan tavanomaista laajempiin ja kalliimpiin ratkaisuihin. Työllisyystyökohteet tulee sijoittaa ohjelmiin samoin perustein kuin budjettirahoituskohteetkin (ks. luku 3.1).

5.2 Tonttipolitiikka

5.21 Maa-alueiden hankintatavoitteet

Rakennus- ja varastotonttien hankinnan yleistavoitteena on se, että sopivan tontin puute ei lykkäisi minkään uudisrakennuskohteen toteuttamista tai vanhan kiinteistön laajentamista suunnitellusta ajankohdasta. Koska tonttien saanti on yleisesti hidastunut ja vaikeutunut (vrt. luku 2.52), maa-aluehankinnat on pantava vireille kyllin ajoissa.

Tontinhankintaan ryhdytään seuraavissa tilanteissa:

- a) Hanke sisältyy talonrakennuksen KTS:ään.

b) Tietyssä taajamassa tarjoutuu otollinen tilaisuus tyydyttää uuden tontin tarve, vaikka hanke ei vielä sisälly KTS:ään. Hanke on kuitenkin mukana Kp:n tukikohtaverkkosuunnitelmassa ja talonrakennusten PTS:ssä ja maansaanti seudulla tiedetään yleensä vaikeaksi.

c) Tarjoutuu mahdollisuus laajentaa vanhaa, liian ahdasta tonttia.

Ellei mikään edellytys a...c ole voimassa, tonttia ei hankita. Riittävä syy ei ole esim. se, että tonttia tarjotaan TVL:lle edullisin ehdoin, jos tontin käyttötarve on epävarma.

Tonttien hankinta kytketään osaksi talonrakennuksen PTS:ää ja KTS:ää siten, että jokaisen nimeltä mainitun hankkeen kohdalle merkitään myös sen tonttivalmius. Tavoitteena on, että tontinhankinta alkaa 3...4 v. ennen rakentamista. Ajallisesti etäisemmistä kohteista arvioidaan, onko tarvetta ennakkotoimiin tontin saannin varmistamiseksi (yllä kohdat b ja c).

Tarpeettomista alueista luovutaan, jolloin ne vapautuvat hyödylliseen käyttöön.

5.22 Työnjako TVH:n ^Jtoimistojen ja piirien välillä

Kun tonttien hankinta ja vanhoista kiinteistöistä luopuminen vaativat erikoistunutta kokemusta, nämä tehtävät on jo TVL:n työjärjestyksessä keskitetty TVH:n oikeustoimiston vastuulle. TVH/Ho:n on kuitenkin hoidettava tehtävä yhteistyössä TVH/Kp:n talonrakennusjaoston ja piirien kanssa. TVH/Kp mm. jättää tontinhankintaa koskevat toimeksiannot edelleen TVH/Ho:lle.

Tontinhankinta etenee seuraavassa järjestyksessä:

1. TVH/Kp seuraa talonrakennuksen PTS:ää ja piirien toimenpideohjelmiä sekä tekee luettelon hankkeista, joiden tontinhankinta on syytä panna vireille. Näitä ovat 3..4 vuoden päästä aloitettavat rakennuskohteet sekä eräät niitä kauemmaksi ajoittuvat hankkeet, joiden tontinsaannissa on odotettavissa vaikeuksia. Poikkeustapauksissa on hankinta aiheellinen myös PTS:n aikarajan ulkopuolella, lähinnä silloin kun tarjoutuu tilaisuus laajentaa ahdasta tukikohdetonttia.

2. TVH/Kp antaa tontinhankintaluettelon TVH/Ho:lle määräaikana, yleensä kerran vuodessa, mutta sitä voidaan täydentää milloin tahansa esim. kiireellisissä työllisyysrahoitustapauksissa. (Yleensä poikkeamista PTS:stä on kuitenkin vältettävä.)

3. TVH/Ho huolehtii hankintamäärärahojen budjetoinnista TMAE:hen.

4. TVH/Ho lähettää tontinhankintaluettelot piireille, joiden asiaksi varsinainen tontin etsintä jää. TVH/Ho ja rakennushallitus osallistuvat tarvittaessa neuvotteluihin asiantuntijoina esim. kaavoitus- ja hintakysymyksiä käsiteltäessä. Piiri laatii ehdotuksen tontin hankinnasta ja lähettää sen TVH/Ho:lle.

5. TVH/Ho hankkii TVH/Kp:n lausunnon piirin esityksestä.

6. TVH/Ho pyytää lausunnon rakennushallitukselta ja lopuksi tontin hankintapäätöksen liikenneministeriöltä.

Tarpeettomista rakennustonteista ja kiinteistöistä luovutaan. Menettelytavoista tulevat kysymykseen tavallisesti vaihto uuteen tonttiin, myynti tai siirtäminen valtiovarainministeriön hallintaan (Asetus valtion rakennusmaan hallinnosta N:o 26/72 9 §). Kiinteistöistä luopuminen (vaihto tai myynti) tapahtuu TVH:n oikeustoimiston toimenpitein. Se saa toimeksiannot TVH/Kp:ltä, joka kerää luovutettavien tonttien luettelon ja niitä koskevat tiedot piireistä ja tekee alustavan ehdotuksen vaihtojärjestelyistä. Luovutettavan kiinteistön arvioinnista huolehtii piiri TVH/Ho:n avustamana.

Vanhan kiinteistön hallinta luovutetaan pois vasta uuden kiinteistön valmistuttua. Myyntitapauksissa prosessi on vaiheiltaan samankaltainen, mutta nopeampi kuin yllä kuvattu ostomenettely.

5.3 Hankkeiden suunnittelu ja rakentaminen

5.31 Suunnittelun kulku

TVL:n talonrakennushankkeiden suunnittelukäytäntöä säätelee hankeasetus (n:o 137/1977), ks. luku 2.3. Erityistä huomiota ansaitsee perustamis- ja esisuunnitelman (PES) laadinta, koska siinä määriteltävät seikat ratkaisevat pääosan hankkeen kustannuksista.

Rakennushallitus on 1981 antanut tarkemmat PES:n laadintaohjeet /11/.

PES tullaan edelleen laatimaan piireissä, mutta neuvotteluja mui-
sen osapuolten kanssa (TVH:n eri toimistot) on syytä lisätä nykyi-
sestään, jotta kaikki tarpeelliset näkökohdat saadaan jo tässä vai-
heessa mukaan. Korjaamojen osalta esisuunnitelman laadintaan osal-
listuu myös rakennushallitus. (Arvioiduilta rakennuskustannuksil-
taan yli 8 milj. mk:n hankkeista laaditaan erillinen perustamis-
suunnitelma ja vasta sen jälkeen esisuunnitelma.)

Esisuunnitelma sitoo varsinaista rakennussuunnittelua suhteelli-
sen pitkälle ja mm. tyyppipiirustusten käyttömahdollisuus selvite-
tään tässä vaiheessa. Huolella tehty esisuunnitelma samalla hel-
pottaa ja nopeuttaa rakennussuunnittelua.

Hankesuunnittelu etenee kokonaisuutena seuraavassa järjestyksessä:

1. Tontinhankinta käynnistetään luvussa 5.22 esitetyllä tavalla.
 2. Perustamis- ja esisuunnitelma laaditaan piirissä pitämällä sa-
malla yhteyttä TVH/Kp:hen ja muihin hankkeeseen liittyviin toimis-
toihin. Korjaamojen osalta perustamis- ja esisuunnitelmat laaditaan
erillisenä ja neuvonpitoon osallistuu myös rakennushallitus.
 3. TVH lähettää PES:n liikenneministeriölle hyväksyttäväksi.
 4. TVH pyytää LM:ltä suunnitteluun tarvittavan määrärahan käyttö-
oikeutta budjetissa osoitetuista talonrakennuksen suunnitteluvarois-
ta. LM hankkii valtiovarainministeriön hyväksynnän, mikä on tarpeen
silloin kun suunnittelukohdetta ei ole nimetty budjetissa.
- Konekorjaamojen osalta liikenneministeriö antaa RAKH:lle suunnit-
telukehoituksen.
5. TVH (tai RAKH) käynnistää rakennussuunnittelun. Tulevan käyt-
täjän edustaja osallistuu hankeryhmän työhön.
 6. Suunnittelu ajoitetaan siten, että rakennussuunnitelma on val-
miina n. 4..6 kuukautta ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennushanke otetaan työohjelmaan ja rakentamiseen tarvittava
määräraha esitetään seuraavan vuoden TMAE:hen.

Mahdollisissa KVR-hankkeissa jää rakennuttajan hoitama suunnittelu perustamis- ja esisuunnitelmaan, joka voi olla tavanomaista väljempi ja viitteellisempi.

5.32 Talonrakennushankkeiden suunnittelun näkökohtia

Sekä PES:ää laadittaessa että varsinaisessa rakennussuunnittelussa tulee esiin lukuisia kysymyksiä, jotka vaativat periaatteellista kannanmäärittelyä. Tällaisia ovat mm. mitoitusperusteet, tulkinnanvaraiset tilantarpeet, eräät materiaali- ja laatukysymykset, taloudellisuuden suhteellinen merkitys sekä tulevan kehityksen ennakointi. Seuraavassa luetellaan suppeassa muodossa joukko kannanottoja eli teesejä, jotka ansaitsevat nykyoloissa (1986) korostamista.

A. Toiminnallisen mitoituksen ja tilojen käytön näkökohtia:

- A 1. Toimintojen ryhmittelyssä suositaan yhteistiloja ja monikäyttöisyyttä, mikä yleensä parantaa hyötysuhdetta. Siten korjaamot ja keskusvarastot voidaan rakentaa yhteen ja tukikohdissa pyritään esim. kaluston huolto ja korjaus yhdistämään, ellei erillistiloja tarvita joidenkin erityisyyden vuoksi. Vastaavasti keskitetään toimisto- ja sosiaalitiloja monikäyttöisyyttä suosien.
- A 2. Toimistohuoneiden määrä rajoitetaan vastaamaan todellista tarvetta ja siinäkin noudatetaan monikäyttöisyyden periaatetta.
- A 3. Tilojen mitoitus perustuu pysyvän henkilöstön, kaluston ja varastointitarpeen mitoitusavoitteiden mukaisiin määriin.

Vanhaa rakennusta saneerattaessa mitoitusperusteet eivät aina voi olla ehdottoman sitovia.

Useimmiten on syytä varautua myös joidenkin tilojen myöhemmän muunteluun. Tätä tarvitaan joko tilapäishenkilöstöä varten tai kehityksen tuomia uusia käyttötarpeita varten.

- A 4. Varasto- ja säilytystiloissa on tyydyttävä kylmäsäilytykseen aina kun se toimintojen puolesta käy päinsä.

TVL:n

- A 5. Kiinteistö voidaan TVH:n suostumuksella luovuttaa henkilöstön käyttöön, jos se on laitoksen henkilöstöpolitiikan mukaista eikä muuta estettä ole.

B. Rakennusten ja tilojen laatua koskevia näkökohtia:

- B 1. Rakennusmateriaalit valitaan ottaen huomioon kokonaistaloudellisuuden, vähähoitoisuuden ja materiaalien riittävän helpon saannin, myöhemmät korjaukset mukaan lukien. Kovalle kulutukselle joutuviin rakenneosiin kiinnitetään erityistä huomiota.
- B 2. Rakennusten tasomäärittelyn yhteydessä otetaan huomioon myös käyttökustannukset.
- B 3. Rakennusten varustelussa otetaan huomioon käytön määrä. Lisävarustemahdollisuus kuitenkin säilytetään.
- B 4. Saneerauskohteiden suunnittelussa pyritään rakennuksen ulkoasun olennaiset piirteet säilyttämään.

C. Taloudellisuutta koskevia lisänäkökohtia:

- C 1. Saneerausta pidetään vartenotettavana vaihtoehtona uudisrakentamiselle, mikäli rakennus toimenpiteen jälkeen vastaa sille asetettuja vaatimuksia ja ratkaisu on kustannuksiltaan edullinen.
- C 2. Rakennukset suunnitellaan yleensä keskipitkälle n. 40 vuoden pitoajalle. Lyhytikäisempien rakennusten, kuten tukipisteiden suunnittelussa otetaan niiden siirrettävyys huomioon.
- C 3. Tyyppipiirustuksia ja muita tyyppiratkaisuja suositaan, tarvittaessa tapauskohtaisesti soveltaen. Silti tulee myös yksilöllinen suunnittelu kysymykseen.
- C 4. Rakennusten energiatalouteen kiinnitetään erityistä huomiota. Uudisrakennukset liitetään kaukolämmitykseen tai alue-
lämmitykseen, missä mahdollista. Ellei kaukolämpöä ole saatavana, on kotimainen polttoaine asetettava etusijalle ao. määräysten mukaisesti /12/.

D. Tulevaa kehitystä koskevia näkökohtia:

- D 1. Talonrakennustoiminnan lähtökohtina ovat TVL:n tienpitoa koskevat ohjelmat ja tiemestaripiirien kehittämissuunnitelmat.
- D 2. Huonetilojen suunnittelussa varaudutaan niiden myöhempään muunteluun, erityisesti toimistotilojen kohdalla (esim. atk:n kehitys).
- D 3. Suunniteltavat uudet työ-, huolto- ym. tilat mitoitetaan kaluston koon mukaan sen todennäköinen kehitys huomioon ottaen.
- D 4. Tyyppiratkaisut pidetään niitä uusimalla jatkuvasti sillä tasolla mitä muuttuvat tarpeet ja rakennustekninen kehitys edellyttävät.

5.33 Rakentaminen ja sen vaihtoehdot

Rakentamismenettely noudattaa tulevaisuudessakin pääpiirtein nykyisiä muotoja, jolloin sekä uudisrakennukset että suurehkot saneeraukset toteutetaan urakalla. LVIS-työt teetetään alistettuina sivu-urakoina. Rakennuttajana on TVL:n piiri, joka valmistelee ja lähettää urakkatarjouspyynnöt ja hoitaa aikanaan myös työn valvonnan. Piiri joutuu siten ylläpitämään oman valvontaorganisaationsa pätevyyttä sekä muuta tuntumaa talonrakennusalaan. Pienet hankkeet voidaan poikkeustapauksissa toteuttaa myös piirin omana työnä.

TVH/Kp antaa piireille tarvittaessa rakennusaikana asiantuntija-apua sekä toimittaa valmistuneiden rakennustöiden vastaanottotarkastukset vähäisiä hankkeita lukuunottamatta.

Urakkapäätöksen tekee TVH pieniä kohteita lukuunottamatta (piiri solmii mykyisin itse ne talonrakennusalan urakkasopimukset, joiden summa jää alle 0,5 milj. mk:n /3/). - Poikkeuksena ovat korjaamot, jotka rakennuttaa rakennushallitus ja luovuttaa sitten valmiin rakennuksen TVL:n piirille.

Saneeraukset. Tärkein ehto saneeraukselle on se, että tontti on riittävän suuri rakennusten mahdollisen laajentamisen jälkeenkin ja

että tontti sijaitsee kyllin keskeisesti vaikutusalueeseensa nähden, eikä lähiympäristö rajoita toimintaa. Toinen yleisedellytys on se, että säilytettävien rakennusten tilat voidaan muuntaa uusien tarpeiden mukaisiksi kilpailukykyisin kustannuksin. - Saneerauksen edellytyksiä on tarkasteltu lähemmin luvussa 3.31.

Saneerauksen yhteydessä on tarpeettomat rakennukset syytä purkaa ja purkamista on harkittava esim. energiaa tuhlaavien tai ahtaalla tontilla epäedullisesti sijaitsevien huonokuntoisten rakennusten kohdalla.

Kokonaisvastuurakentaminen. KVR-urakointia, johon sisältyy myös kohteen rakennussuunnittelu, voidaan käyttää ja näin saatavien kokemusten perusteella selvittää sen edullisimmat sovellutusmahdollisuudet.

Vuokraustoiminta. Mikäli TVL:n tarvitsemia ja sijainniltaan sopivia tiloja on saatavana vuokralle, ei periaatteellista estettä vuokraamiselle ole, ks. luku 3.32. Vuokraustoiminta on valtiolle yleensä sitä edullisempaa mitä lyhytaikaisempi kiinteistön tai huonetilojen tarve on.

Poikkeustapauksissa saattaa vuokranantaja tarjoutua myös itse rakentamaan omalle maalleen TVL:n suunnitelmien mukaiset tilat ja vuokraamaan ne edelleen TVL:lle.

5.34 TVL:n toimialojen yhteishankkeet

Muiden toimialojen mahdollisia tarpeita varten voidaan rakentaa ns. vaunukenttä, jossa on liitántävalmius sähkö-, puhelin-, vesi- johto- ja viemäriverkkoihin.

5.35 Valtion laitosten yhteishankkeet

Yhteiset talonrakennushankkeet muiden valtion laitosten kanssa koskevat pääasiassa konekorjaamoja, joissa hankkeen muina osapuolina ovat tavallisesti valtion muuta liikennehallintoa edustavat kuskusvirastot, kuten PTL ja VR.

Yhteiskäyttötilat, palvelujen vaihto sekä yhteiset toiminnot selvitetään hankkeen perustamis- ja esisuunnitelmia laadittaessa.

Yhteiskäyttötiloina tulevat yleisimmin kysymykseen ajoneuvojen pesu- hallit, maalaamot, dieselmoottorien huoltotilat, henkilökunnan ruo- kala sekä mahdollisesti myös sosiaali-tilat ja väestönsuojat.

Yhteistoimintamuotoina tulevat yleisimmin kysymykseen kiinteistöjen vartiointi ja isännöinti.

Yhteishankkeisiin liittyvät ratkaisut valitaan silmälläpitäen hank- keen investointi-, käyttö-, ylläpito- ja korjauskustannusten mini- moimista.

5.4 Vuosikorjaukset

Vuosikorjauksilla pyritään estämään rakennusten ennenaikainen rap- peutuminen, mutta korjaustoimilla ei nosteta rakennusten varsinaista laatutasoa. Vuosikorjausten määrä ja aste suhteutetaan kunkin raken- nuksen jäljellä olevaan likimääräiseen käyttöikänsä siten, että raken- nuksen riittävä käyttökelpoisuus tänä aikana säilyy.

5.5 Asunnot

Virka- ja työsuhdeasuntoja hankitaan ja ylläpidetään vain siinä laajuudessa kuin tienpidon kannalta on välttämätöntä. Varteenotetta- via näkökohtia ovat asuntojen tarjonta maan eri osissa ja toisaalta myös kiinteistöjen hoito ja vartiointi. Kaikki näitä periaatteita runsaampi asuntojen hallinta on TVL:n kannalta epätarkoituksenmukais- ta ja siitä tulisi pidättäytyä.

TVL voi tarjota oman henkilöstönsä käyttöön työsuhdeasuntoja lähin-nä seuraavissa kohteissa:

- Tiemestaripiirien päätukikohdissa talonmiehen (kiinteistön huol- tomiehen) asunto. Se voidaan rakentaa osana tukikohtarakennusta tai siitä erillisenä. Tiemestarille tai tukikohdan muulle henkilöstölle suunnitellaan asuntoja vain poikkeustapauksissa.

- Korjaamojen ja tarvittaessa myös keskusvarastojen yhteydessä sijaitseva kiinteistön huoltomiehen asunto.

- Syrjäseuduilla, missä vapaa asuntokanta on niukka ja virkamiesten ja muun henkilökunnan määrä tai todennäköinen vaihtuvuus ovat siihen verrattuna suuret, voidaan työsuhdeasuntoja rakentaa myös muun henkilöstön kuin kiinteistöjen huoltomiesten käyttöön. Tarve on selvitettävä perustamis- ja esisuunnitelmaa tehtäessä.

TVL:n nykyisin omistama tukikohtien ulkopuolisten kiinteistöjen sisältämä asuntokanta on pieni ja tasoltaan osittain heikko mm. siksi, että joukossa on tiealueella sijaitsevia vanhoja rakennuksia, vrt. s. 5. Milloin rakennuksen asumiskäyttö ei varsinaisesti palvele tienpitoa, TVL:n tulee mahdollisuuksien mukaan luopua laitoksen ulkopuolisille vuokraamistaan asunnoista.

5.6 Kiinteistöjen seuranta ja rekisteröinti

5.61 Kelpoisuuden ja taloudellisuuden seuranta

Toimenpiteiksi ehdotetaan seuraavia kohtia:

a) Kelpoisuusseuranta: V. 1983 kokeiltua neliluokkaista kelpoisuusarviointia (vrt s. 7) täydennetään ja kehitetään siten, että siitä saadaan pysyvä apuväline ainakin uudisrakennusten ja suurehkojen korjausten piirikohtaista ohjelmointia varten. Seuranta toteutetaan atk-sovellutuksena ja se kattaa kaikki rakennukset.

b) Teknistaloudellinen palauteseuranta: Kustakin hankeryhmästä valitaan 2...10 uudenpuolesta rakennuskohdetta jatkuvaa taloudellista ja rakennusteknistä seurantaa varten. Kohteiden tulisi sijaita eri puolilla maata ja edustaa tyypillisiä tai muuten hyödyllistä tietoa tarjoavia hankkeita. Seuranta käsittää erilaisia mittauksia, kustannusten laskentaa ja omana ryhmänään haastatteluja käyttäjien kokemuksista, viihtyvyys- ym. subjektiiviset tekijät mukaan lukien.

c) Pistokoe seuranta: Ennen systemaattiseen teknistaloudelliseen seurantaan (kohta b) ryhtymistä olisi koottava pistokokeenomaisesti huolto- ym. kustannustietoja sellaisista kohteista, joissa on toteutettu uusia toiminnallisia tai rakenteellisia ratkaisuja. Samalla olisi saatava arviointipalautetta rakennusten käyttäjiltä. Pistokoe-seurantaa ei tarvitse systematisoida kovin pitkälle, mutta tiedot ja vertailut olisi ilmaistava selkeässä muodossa.

Rakennusten suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvää hankesurantaa ja sen edellyttämää kustannussuunnittelua on myös aiheellista kehittää.

5.62 Kiinteistörekisterit

Valtion kiinteistöjen keskusrekisteri (VKKR, ks. s. 9) tulisi kehittää yhteistoiminnassa rakennushallituksen kanssa TVL:n tarpeita tyydyttäväksi; esim. rekisterin käyttö tietokonepäättteen välityksellä pitäisi tehdä mahdolliseksi.

Keskusrekisterin ja edellä luvussa 5.61 kaavaillun kelpoisuusrekisterin välille tulee rakentaa atk-yhteys. Palauteseuranta vaatineen joka tapauksessa oman järjestelmänsä.

5.7 TVL:n talonrakennusalan kehittäminen

5.71 Kiinteistöalan koulutus

TVL:n eri yksiköissä tarvitaan talonrakennus- ja muun kiinteistöalan asiantuntemusta siinä laajuudessa kuin laitokselle kuuluvat suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitotehtävät edellyttävät. Henkilöstön pätevyyttä on ylläpidettävä ja uuden tiedon saantia ohjattava sopivasti kohdennetulla ja sisällöltään tarkoituksenmukaisella koulutuksella.

Kurssien asiasisältö valitaan kunkinhetkisten tarpeiden mukaan, painopisteenä TVL:n kiinteistöjen erityispiirteet (hankkeiden ohjelmointi, huonetilakysymykset, kelpoisuusluokitus, korjausmenetelmät, energiatalous ym.). - Laajempia valtionhallintoa koskevia talonrakennusalan neuvottelupäiviä järjestävät mm. rakennushallitus ja liikenneministeriö.

Varsinaisen täydennyskoulutuksen osalta käytetään hyväksi jo olemassa olevia alan koulutuspalveluja, kuten Insinöörijärjestöjen Koulutuskeskuksen, Rakennusmestarien Keskusliiton ym. koulutustilaisuuksia.

Ulkomaisiin opintomatkoihin osallistutaan ja seurataan kansainvälistä kehitystä muilla tavoin.

5.72 Tutkimus- ja kehitystoiminta

Suomessa ovat talonrakennusalan tutkimuspanokset olleet melko pienet, n. 0,2...0,4 % rakentamisen investoinneista. Tavoitteena voidaan pitää n. 1 %:n osuutta investoinneista. (Julkaisu Talonrakennusalan tavoitteet ja tutkimustarpeet 1980-luvulla /13/.)

Julkaisussa luetellut tutkimus- ja kehityskohteet tulisi ottaa huomioon myös TVL:n talonrakennustoiminnassa, jossa tutkimuksen osuus on ollut vähäistä. Keskeisimpiä tutkimuskohteita ovat perusparantamiseen (saneeraamiseen), energian säästämiseen ja muuhun kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät aiheet.

TVL:n tulisi seurata muuta Suomessa tehtävää talonrakennustutkimusta, hyödyntää sen tuloksia ja huolehtia omille hankkeilleen tyypillisistä erikoistutkimuksista.

TVL:n talonrakennustoimintaan liittyviä lähiajan erikoistutkimusten aiheita ovat mm. seuraavat:

- Erilaisten tukikohtarakennusten tavoitelaatutaso uudisrakentamisessa ja saneerauksissa
- Tukikohtien eri toimintojen tilankäytön määrä ja sen vaikutus mitoittamiseen ja suunnitteluun
- Kiinteistöjen seurantajärjestelmien kehittäminen ja yhteensovittaminen
- Elementtirakentamisen soveltuvuus TVL:n talonrakennuskohteisiin.

Koska TVL:n omat talonrakennusresurssit ovat niukat (vrt. luku 2.51), olisi tutkimusten toteuttamisessa pyrittävä yhteistoimintaan rakennushallituksen ja soveltuvien osin yksityisten konsulttitoimistojen kanssa.

6. TALONRAKENNUSPOLITIIKAN SEURANTA JA MUUTOKSET

TVL:n talonrakennuspolitiikka on osa koko laitoksen toiminnansuunnittelua. Se on yhteydessä erityisesti tienpitoon ja sen muutoksiin sekä mm. henkilöstöpolitiikkaan ja valtakunnalliseen aluepolitiikkaan.

Talonrakennuspolitiikan hyväksyy TVH:n kollegio ja sen seurannasta huolehtii käyttöosasto.

7. YHTEENVETO

Tässä raportissa on esitetty TVL:n tulevien vuosien talonrakennuspolitiikka laadinta-ajankohdan (1986) käsityksen mukaisesti. Poliitiikkaan sisältyy ohjeita talonrakennushankkeiden tärkeysjärjestyksen arvioimiseksi, suunnittelu- ja toteutusmenetelmien valitsemiseksi sekä kannanottoja moniin mitoitukseen ja laatukysymyksiin. Yksityiskohtaista pitkän tähtäyksen toimintasuunnitelmaa ei tässä esitetä, mutta koko laitosta koskeva rakentamis- ja rahoitustarve arvioidaan aikavälillä 1986-2000. Sen mukaan talonrakennustoiminnan laajuus säilyy suunnilleen nykyisenä ja keskimääräinen rahoitustarve on n. 36...53 milj. mk/v v:n 1985 hintatasossa.

TVL:n nykyinen rakennuskanta. Raportin taustaksi on koottu tiedot TVL:n kiinteistöjen ja rakennusten nykyisestä määrästä ja laadusta (liitteet 1...8). TVL:n hallinnassa on yhteensä lähes 1500 rakennusta ja niiden yhteistilavuus on n. 2 000 000 m³ (vesitietoilma ei sisälly näihin lukuihin). Lukumäärä ei varsinaisesti tule kasvaamaan, sillä uudisrakennushankkeetkin tähtäävät lähinnä puutteellisten tilojen korvaamiseen paremmilla.

Painopiste on selvästi tiemestaripiirien pää- ja sivutukikohdissa, jotka tukipisteineen käsittävät n. 85 % koko rakennuskannasta.

Muita tärkeitä kohteita ovat konekorjaamot, keskusvarastot sekä maatutkimuslaboratoriot, joita on yksi kussakin TVL:n piirissä. Väähäisempi merkitys on muilla rakennuksilla, joita ovat erilliset asuintalot ja erilliset varastot.

Rakennusten kelpoisuus on keskimäärin tyydyttävä tai hyvä, mutta

suuressa joukossa on niin paljon puutteitakin, että yllä mainittu vuotuinen rakentamis- ja saneeraamistarve on olemassa.

Talonrakennuspolitiikan perusteet. Keskeinen seikka, joka ohjaa ja määrää talonrakennustoimintaa on tienpito ja sen tarpeet. Taroituksenmukaisilla tukikohdilla ja muilla kiinteistöillä pyritään parantamaan tienpidon tehokkuutta ja taloudellisuutta. Koska laitoksen oma kalusto ja tm-piirien kiinteä organisaatio on mitoitettu hoidon ja kunnostuksen tarpeita varten, käytännössä teiden kunnossapito on talonrakennuspolitiikan ensisijainen lähtökohta.

Rakennushankkeiden tulisi toteuttaa alueellista tasapuolisuutta. Työllisyyden hoidon kannalta TVL:n talonrakennustoiminta on vähäinen tekijä. TVL joutuu sovittamaan hankkeitaan myös tarjolla olevan työllisyysrahoituksen mukaan. Tavoitteena on mm., että rakennuskaantaan ei syntyisi tasoeroja "budjetti-Suomen" ja "työllisyysraha-Suomen" välille.

Suunniteltavien rakennusten laatutaso määräytyy osittain valtion rakennuksia koskevasta 5-luokkaisesta laatuluokituksesta, joka antaa kuvan mm. materiaalien ja viimeistelyn tasosta. Suunnitteluvaiheessa on sekä tilojen järjestelyn että laadun suhteen melko paljon valinnanvaraa. On pyrittävä löytämään ratkaisu, joka poistaa puutteet ja koituu tienpidon hyödyksi taloudellisesti edullisella tavalla.

Rakennusten suunnittelu on vanhastaan tapahtunut pääosin TVL:n ulkopuolisten konsulttien avulla, tyyppipiirustuksia kuitenkin ensisijaisesti hyväksikäyttäen. Rakentamisessa on pääsija urakoinnilla. Nämä menettelytavat säilyvät edelleen keskeisinä, mutta myös eräitä muita vaihtoehtoja on syytä harkita entistä useammin. Näitä ovat seuraavat:

- saneeraus uudisrakentamisen korvaajana sopivan saneerausasteen huomioonottaen
- kokonaisvastuurakentaminen (sama rakennusliike vastaa suunnittelusta ja toteuttamisesta)
- toimitilojen vuokraus
- yhteiset rakennushankkeet muiden valtion laitosten kanssa tai laajuudeltaan vaihteleva rakennusten yhteiskäyttö.

TVL:n kentässä talonrakennusala on luonteeltaan erikoistoiminto, jonka hallinto on syytä keskittää, kuten nykyinenkin työjärjestys edellyttää. Tehtävien hoidosta vastaa lähinnä TVH:n käyttöosasto. Tontinhankintaa hoitaa osaltaan TVH:n oikeustoimisto. Piirien osuus on keskeinen aloitteentekijöinä, neuvotteluosapuolina ja kohteiden tulevana käyttäjinä. Rakentaminen tapahtuu pääosin piirien toimesta.

Rakennushallituksen osuudesta on säädetty valtion talonrakennushankkeita koskevassa asetuksessa 137/1977 (liite 10). RAKH vastaa suurehkojen kohteiden suunnittelusta ja toteutuksesta. TVL:n hankkeista näitä ovat lähinnä konekorjaamot.

TVL:n talonrakennuspolitiikka. Talonrakennuspolitiikasta johdetaan (luku 5.1) eri aikajänteiden toimintaohjelmat PTS, KTS (= piirien 5-vuotiset toimenpideohjelmat), valtion vuotuiset tulo- ja menoarviot sekä työohjelmat. Näistä on erityisesti korostettava 10-vuotisten PTS:n merkitystä.

Tavoitteena on, että PTS muodostaa koko laitoksen talonrakennushankkeiden yhteisen tärkeysjärjestysluettelon, joka osoittaa myös rahoitussuunnitelman ja tonttivalmiuden. Lyhytjänteisemmät ohjelmat KTS, TMAE ja TO:t laaditaan piirien esityksiin tukeutuen ja niissä pyritään samalla sopusointuun uusimman PTS:n kanssa.

Myös työllisyysvaroilla tapahtuvalla rakentamisella on toteutettava laitoksen PTS:ää ja toimenpideohjelmia niiden mukaisessa hank järjestyksessä.

Tonttipolitiikassa (luku 5.2) on yleistavoitteena, että sopivan tontin puute ei viivyttäisi rakentamista suunnitellusta ajankohdasta. Maa-aluehankinnat on siksi pantava aina ajoissa vireille. - Raportissa täsmennetään menettelytapoja ja eri osapuolten tehtäviä.

Rakennushankkeiden suunnittelussa (luvut 5.31-5.32) tähdätään ajallisesti siihen, että suunnitelma olisi valmiina n. 4..6 kuukautta ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitteluvaiheeseen sisältyy lukuisia valintoja tilojen mitoituksen, rakennuksen laadun ja taloudellisuuden ym. kysymysten suhteen, jotka vaativat periaatteellista kannanottoa. Tässä raportissa ne luetellaan lyhyinä ohjeellisina teeseinä (s. 46-48).

Rakentamisessa (luku 5.33) tulevat kysymykseen tavanomaisten toteuttamismuotojen (urakointi, oma työ) lisäksi kokonaisvastuun rakentaminen ja tilojen vuokraus, joskin viimeksi mainittujen vaihtoehtojen edellytykset vallitsevat vain harvoin. Samoin suositellaan ennakkolupilotonta asennoitumista huonokuntoisten ja epäedullisesti sijaitsevien rakennusten purkamiseen

Yhteishankkeiden suhteen (luvut 5.34-5.35) yleiskannanotto on samoin myönteinen, vaikka käytännössä sopivia kohteita tavataan melko harvoin.

Asuntoja (luku 5.5) hankitaan vain se määrä kuin laitoksen tienpito välttämättä vaatii. Pääosa uusista asunnoista tulisi olemaan talonmiehen (kiinteistön huoltomiehen) asuntoja.

Kiinteistön ja rakennusten kelpoisuuden seuraamiseksi (luku 5.61) olisi 1983 kokeiltua kelpoisuusarviointia täydennettävä ja kehitettävä siten, että siitä saataisiin luotettava apuväline talonrakennuksen ohjelmointia varten. Teknistä loudellinen seuranta taas koskisi sopivan suuruista otosta hiljattain valmistuneista rakennuksista, tarkoituksena saada havaintoja ja muuta palautetta niissä toteutetuista ratkaisuksista ja niiden kustannuksista. Tällä tavoin voitaisiin koota riittävä tietoa jatkuvaa, erityisesti suunnitteluvaiheessa tapahtuvaa hyödyntämistä varten.

Talonrakennukseen liittyvää koulutusta (luku 5.71) on TVL:n tarkoituksenmukaista antaa lyhyin kiinteistönhoidon ym. kurssein ja neuvottelupäivin, mutta varsinainen talonrakennusalan täydennyskoulutus tapahtuu luontevammin laajemmissa yhteyksissä, kuten ammatillisten järjestöjen hoitamilla kursseilla. Samoin talonrakennusalan tutkimus- ja kehitystoiminta (luku 5.72) on rakennushallituksen, korkeakoulujen, VTT:n ym. laitosten huolena, mutta TVL:n tulisi osaltaan tehostaa tutkimusten seuraamista ja tulosten hyödyntämistä.

VIITELÄHTEIDEN LUETTELO

- /1/ Tien kunnossapito (TVH 3000). Tie- ja vesirakennuslaitos 1976. 720 s.
- /2/ Liikennehallinnon korjaamotyöryhmän mietintö. Liikenneministeriön asettama korjaamotyöryhmä 26.2.1981. 183 s. + 7 liitettä.
- /3/ Tie- ja vesirakennuslaitoksen työjärjestys (TVH 701098). Voimassa 1.9.1980 lukien. 45 s.
- /4/ Kalustopolitiikan teesit (TVH 2.149). Tie- ja vesirakennushallitus, käyttöosasto 4.11.1974. 23 s.
- /5/ Tienpidon suuntaviivat 1980-luvulla (TVH 713220). Tie- ja vesirakennushallitus 1981. 31 s. + 3 liitettä.
- /6/ Tieverkon hoito, ylläpito ja kehittäminen 1980-90 (TVH 712296). Tie- ja vesirakennushallitus 1981. 112 s + 2 liitettä.
- /7/ Tiemestaripiiri- jaon tarkistus. Tie- ja vesirakennushallitus, kunnossapitotoimisto 1978. 17 s.
- /8/ Kunnossapito-organisaation resurssien mitoitus, loppuraportti. Tie- ja vesirakennushallitus 25.2.1981. 21 s.
- /9/ TVL:n poikkeusolojen toimintaan varautumisen yleisohje (kirje Rsot-3/10.2.1984). 21 s. + 10 liitettä.
- /10a/ Sisäasiainministeriön päätös S 1-luokan väestönsuojista. Suomen säädöskokoelma n:o 561/1971.
- /10b/ Sisäasiainministeriön päätös S 3-S 6-luokan väestönsuojista. Suomen säädöskokoelma n:o 972/1975.
- /10c/ S 3-S 6-luokan väestönsuojien teknilliset määräykset. Sisäasiainministeriön pelastusosasto, kirje n:o 121/652/77, 10.2.1977.
- /11/ Valtion talonrakennushankkeiden perustamis- ja esisuunnitelmien laadintaohjeet. Rakennushallitus n:o 20 377, 1981. 28 s.
- /12/ Lämmitysmuodon valinta valtion talonrakennushankkeissa. Rakennushallitus, ohje n:o 1/1980.
- /13/ Talonrakennusalan tavoitteet ja tutkimustarpeet 1980-luvulla (RIL 143) Suomen Rakennusinsinöörien Liitto 1981. 36 s.

Piiri	Päätukik. yht.	Keskikoko ha	Tonttien sijainti kpl oikein väärin
U	16	2,7	16 0
T	24	2,0	21 3
H	17	3,1	16 1
Ky	10	2,8	8 2
M	12	2,2	12 0
P-K	10	1,4	10 0
Ku	11	2,8	11 0
K-S	11	2,6	10 1
V	16	2,4	13 3
K-P	9	2,0	9 0
O	11	2,1	11 0
Kn	8	2,7	8 0
L	14	2,5	12 1
Koko maa	169	2,4 x)	157 11

x) vaihteluväli 0,4...11,2 ha

TIEMESTARIPIIRIEN PÄÄTUKIKOHDAT, RAKENNUSSELVITYS

Piiri	Rakennukset			Jakauma eri kelpoisuusluokkiin x)			
	Lukumäärä	Tilavuus, m ³	Pinta-ala, m ²	Lk. 1	Lk. 2	Lk. 3	Lk. 4
U	84	148 400	33 100	37	31	15	1
T	106	156 100	35 900	30	68	7	1
H	83	138 000	30 800	43	26	9	5
Ky	53	89 400	19 000	24	20	9	0
M	58	87 700	19 300	27	16	14	1
P-K	43	61 700	14 700	11	17	14	1
Ku	41	78 900	17 300	20	21	0	0
K-S	53	78 800	18 000	25	12	14	2
V	76	112 800	24 700	22	33	21	0
K-P	53	70 800	16 200	14	22	12	5
O	58	86 100	19 900	20	25	10	3
Kn	41	57 400	13 400	9	20	10	2
L	85	128 000	29 900	27	42	13	3
Koko maa	834	1 294 100	292 200	309	353	148	24

x) Kelpoisuusluokitus: Lk. 1 = täyttää toiminnalliset ja työsuojelun vaatimukset
 Lk. 2 = tiloissa vähäisiä puutteita
 Lk. 3 = tilat puutteellisia
 Lk. 4 = tilat ala-arvoisia

TIEMESTARIPIIRIEN PÄÄTUKIKOHTIEN RAKENNUSTYYPIT

Piiri ja päätuki-kohtien lukumäärä	Päätukikohdan tyyppi ja toteutusvuodet										Raken- nuksia yhteensä
	Tyypitön, vanha ennen 1952	Tyypitön, uusi 1970-80-l.	"Toivonen" 1952-61	"Toivonen", saneerattu (1952-61)	"Hakuri" 1962-77	"Hakuri", saneerattu (1962-77)	"Kuusi" 1978-79	"T-79" 1980-81	"P-81" 1982-83	"P-83" 1983-	
U (16)	3	2	0	1	6	1	1	1	1	0	84
T (24)	2	0	11	2	6	0	1	1	0	1	106
H (17)	0	0	3	1	7	0	1	1	2	2	83
Ky (10)	0	0	1	3	4	0	0	1	0	1	53
M (12)	0	0	1	3	6	0	1	0	1	0	58
P-K (10)	0	0	1	5	3	0	1	0	0	0	43
Ku (11)	0	1	2	0	6	0	1	1	0	0	41
K-S (11)	0	1	4	1	3	0	1	1	0	0	53
V (16)	1	0	6	0	6	0	0	0	1	2	76
K-P (9)	0	0	3	3	2	0	1	0	0	0	53
O (11)	0	1	4	2	3	0	0	1	0	0	58
Kn (8)	0	0	0	5	1	1	0	0	1	0	41
L (13)	0	2 ^{xx}	0	4	7	0	0	0	0	0	85
Koko maa (168)	6	7	36	30	60	2	8	7	6	6	834

Tammikuu 1986

xx Rovaniemen kaksoistukikohta laskettu tässä yhdeksi.

TIEMESTARIPIRIEN SIVUTUKIKOHDAT, TONTTISELVITYS

Piiri	Sivutukik. yht.	Keskikoko ha	Tonttien sijainti kpl	
			oikein	väärin
U	9	2,3	9	0
T	6	1,5	6	0
H	5	1,7	4	1
Ky	8	1,1	6	2
M	5	1,2	5	0
P-K	11	0,8	9	2
Ku	11	0,9	11	0
K-S	3	1,2	3	0
V	11	1,1	11	0
K-P	8	1,3	7	1
O	5	1,4	4	1
Kn	3	1,2	3	0
L	11	1,8	9	2
Koko maa	96	1,3 x)	87	9

X) vaihteluväli 0,2...6,0 ha

TIEMESTARIPIIRIEN SIVUTUKIKOHDAT, RAKENNUSELVITYS

Piiri	Rakennukset			Jakauma eri kelpoisuusluokkiin x			
	Lukumäärä	Tilavuus m ³	Pinta-ala m ²	Lk 1	Lk 2	Lk 3	Lk 4
U	28	15 300	3 900	12	13	2	1
T	7	7 000	1 200	2	4	1	0
H	22	14 000	3 400	3	14	3	2
Ky	23	22 300	5 000	7	3	7	6
M	11	10 000	2 000	1	3	7	0
P-K	25	33 600	7 000	10	11	4	0
Ku	32	35 000	7 700	11	10	9	2
K-S	9	7 700	2 200	0	9	0	0
V	37	26 600	6 100	6	13	12	6
K-P	25	23 300	5 400	9	11	2	3
O	11	8 100	2 000	2	6	3	0
Kn	14	13 400	3 300	9	3	2	0
L	50	54 200	11 300	14	17	2	17
Koko maa	294	270 500	60 500	86	117	54	37

x) Kelpoisuusluokitus: Lk 1 = täyttää toiminnalliset ja työsuojelun vaatimukset
 Lk 2 = tiloissa vähäisiä puutteita
 Lk 3 = tilat puutteellisia
 Lk 4 = tilat ala-arvoisia

TVL:N KONEKORJAAMOT, RAKENNUSELVITYS

Piiri	Korjaamon pinta-ala, m ² (brutto/netto)	Rakentamis- tai saneer- ausvuosi	Toimenpiteitä ei tarvita ≤ 10 vuoteen	Toimenpiteitä tarvitaan		Korjaamo 1986 suunnitteilla tai rakenteilla	Huom.
				5-10 v:ssä (PTS)	1-5 v:ssä (TPO)		
U	3140/2370	1986	x	x	x		- Perustamissuunn.tekeil- lä
T ₁ (Turku)	n. 1600/900	1929					
T ₂ (Pori)	n. 800/600	1982	x				
H	3602/2802	1984	x				
Ky	1157/895	1976-77	x				Saneerattu
M	1196/850	1974-77	x				Saneerattu
P-K	3310/2881	1979	x				Uusi
Ku	3555/2362	1979	x				Uusi
K-S	1327/1200	1971		x			Sijaitsee Laukaassa, saneerattu
V	4000/2200	1980	x				Uusi. Bruttoala sis. mm. ruokalan.
K-P	727/600	1963			x	x	Rak.suunn. käynnissä
O	1395/1295	1975-76			x	x	Rakenteilla 1985-86
Kn	1940/1740	1973-75	x				Saneerattu
L	845/690	1976-78	x				Saneerattu
Koko maa (14 kor- jaamoa)	28400/21400		10	2	3	2	

TVL:N KESKUSVARASTOT, RAKENUSSELVITYS

Piiri	Varaston pinta-ala, m ² xx)					Rakentamis- tai saneer- ausvuosi	Toimenpi- teitä ei tarvita ≤ 10 vuoteen	Toimenpiteitä tarv.		Varasto 1986 suunnitteilla tai raken- teilla	Huom.
	Brutto- ala	Lämmin		Kylmä				5-10 v:ssa (PTS)	1-5 v:ssa (TPO)		
		Vars. varasto	Erikois- varasto	Vars. varasto	Erikois- varasto						
U	1 879	530	-	1 290	-	1986	x				
T	2 378	717	73	1 156	432	1971-76	x				
H	1 084	184	30	870	-	1954			x		Tonttiasia avoin
Ky	930	145	-	785	-	1958	x				
M	699	101	118	480	-	1957	x				
P-K	1 908	812	76	1 020	-	1978	x				
Ku	2 140	840	40	930	330	1980	x				
K-S	1 113	19	89	815	190	1952-56		x	x		Korjaamon yhtey- teem
V	1 008	112	42	854	-	1984-85	x				
K-P	1 225	91	32	1 018	84	1967	x				
O	2 005	805	80	1 020	100	1973			x	x	Uusi varasto kor- jaamon yhteyteen
Kn	1 156	479	-	677	-	1984-85	x				
L	895	300	60	535	-	1981	x				
Koko maa (13 va- rastoa)	18 420	5 135	640	11 450	1 196		10	1	3	1	

xx) Pinta-alat ilman katoksia ja ajoneuvojen säilytystiloja. Toimisto-, sosiaali- ym. tilat
luettu mukaan lämpimien varastojen pinta-alaan.

TVL:N MAATUTKIMUSLABORATORIOT, RAKENNUSSELVITYS

Piiri	Pinta-ala, m ²		Rakentamis- tai sanee- rausvuosi	Toimenpiteitä ei tarvita ≤ 10 vuoteen	Toimenpiteitä tarvitaan		Huom.
	Brutto	Vars. labo- ratorio			5-10 v:ssa (PTS)	1-5 v:ssa (TPO)	
TVH	1518	1083	1981	x			TVH:n lab:n yhteydessä Vuokratiloissa, kunto hy- vä. (Kuului aik.TPO:hon.)
U	165	150	1981	x			
T	303	106	1978	x			
H	217	95	1973	x			
Ky	213	75	1980	x			
M	420	170	1975	x			
P-K	312	134	1978	x			
Ku	314	83	1979	x			
K-S	150	n. 100	1952			x	
V	355	200	1985	x			
K-P	255	65	1967	x			
O	349	121	1973	x			
Kn	370	185	1985	x			
L	258	99	1981	x			
Koko maa (14 labo- ratoriota)	n. 5 200	n. 2 700		13	0	1	

Kust. milj.mrk

Rak.kust.ind. 113 (1980=100)

Mom. 31.24.74 Talonrakennukset

	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92
Korjaamot													
Tampere	2,4	1,65	3,0	8,0									
Vantaa		0,2	0,5	5,5	10,0								
Oulu				0,8	2,4	6,8	5,0						
Ylivieska						0,6	2,4	5,0					
Turku							1,0	5,0	9,0				
Rovaniemi											1,0	7,0	7,0
Pori		1,0		0,7									
Yht.				15,0	12,4	7,4	8,4	10,0	9,0	-	1,0	7,0	7,0
Tampere keskusvar.					1,5	2,0							
Jyväskylä keskusvar.+lab.						3,0	4,5						
TVH: laajenn., perus-				4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
parann., suunnittelu													
Yht.				19,0	17,9	16,4	16,9	14,0	13,0	4,0	5,0	11,0	11,0
Tukikohdat													
Alkaneet hankkeet,				7,1									
jatkorahoitus													
Hamina				2,0	3,0								
Kristiinankaupunki				1,9	3,1								
Salo					2,0	3,0							
Forssa					2,0	3,0							
Lahti					2,0	3,0							
Anjalankoski						1,6	3,4						
Nummi						1,5	3,5						
Jyväskylä						1,5	3,5						
Kirkkonummi							1,4	3,6					
Seinäjoki							1,3	3,7					
Taivassalo								2,2	2,8				
Jalasjärvi								2,2	2,8				
Parkano								2,2	2,8				
Eihipää								2,1	2,9				
Kangasala									2,0	3,0			
Lapua									1,7	3,3			
Iisalmi									1,0	4,0			
Kokkola									1,0	4,0			
Närpiö										3,0	2,0		
Uusikaupunki										3,0	2,0		
Kalajoki										2,0	3,0		
Kankaanpää										2,0	3,0		
Lempäälä										1,7	3,3		
Rauma											3,0	2,0	
Kokemäki											2,7	2,3	
Suolahti											2,0	3,0	
Evijärvi											2,0	3,0	
Hämeenkyrö											2,0	3,0	
Joroinen												2,0	3,0
Huittinen												2,0	3,0
Lavia												1,7	3,3
31.24.13 Yht.				30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	

18.2.1982

N:o 137.

Asetus

valtion talonrakennushankkeista.

Annettu Helsingissä 4 päivänä helmikuuta 1977.

Valtiovarainministerin esittelystä säädetään:

1 §.

Valtion talonrakennushankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava, mitä tässä asetuksessa säädetään. Talonrakennushankkeella tarkoitetaan tässä asetuksessa uudisrakennushankkeiden lisäksi korjaustöitä.

Valtiovarainministeriö voi antaa määräyksiä ja ohjeita siitä, miten tässä asetuksessa säädettyjä menettelytapoja on sovellettava hankittaessa valtiolle toimitiloja muulla kuin 1 momentissa mainitulla tavalla.

*Valtion rakennusasiainneuvottelukunta.***2 §.**

Valtiovarainministeriön yhteydessä toimii valtion talonrakennushankkeiden tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisuuden edistämiseksi valtion rakennusasiainneuvottelukunta, jossa on valtioneuvoston enintään kolmeksi vuodeksi kerrallaan määräämät puheenjohtaja ja enintään viisi jäsentä.

*Perustamis- ja esisuunnittelu.***3 §.**

Viraston tai laitoksen tulee laatia talonrakennushankkeesta perustamissuunnitelma, mikäli hankkeen arvioitujen rakennuskustannukset ylittävät 4 000 000 markkaa. Korjaustyöstä voidaan kuitenkin tarvittaessa laatia jäljempänä 5 §:ssä tarkoitettu yhdistetty perustamis- ja esisuunnitelma.

Perustamissuunnitelmassa on tarkoitus esittää ne tiedot, joiden nojalla voidaan arvioida talonrakennushankkeen toteuttamisen edellytykset. Perustamissuunnitelman tulee sisältää selvitys

1) hankkeen tarpeellisuudesta ottaen huomioon nykyinen toiminta ja henkilöstön määrä sekä niiden muutokset, nykyiset tilat ja niiden tuleva käyttö sekä vaihtoehdot tilantarpeen tyydyttämiseksi,

2) hankkeen kiireellisyydestä ja ajoituksesta sekä asemasta hallinnonalan toiminta- ja taloussuunnitelmassa,

3) hankkeen mitoituserusteista, laajuudesta ja laatuluokituksesta,

4) hanketta varten tarvittavasta maa-alueesta, sekä

5) hankkeen rakennus- ja muista perustamiskustannuksista sekä toiminnan nykyisistä käyttökustannuksista ja niissä tapahtuvista muutoksista.

Perustamissuunnitelman ja edellä 1 momentissa tarkoitetun yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman vahvistaminen on ministeriön tehtävänä. Mikäli ministeriön tarkoituksena on vahvistaa suunnitelma, tulee siitä ennen vahvistamista hankkia valtion rakennusasiainneuvottelukunnan lausunto.

4 §.

Perustamissuunnitelman vahvistamisen jälkeen ministeriö voi antaa hanketta koskevan esisuunnittelukehotuksen. Esisuunnitelmassa on tarkoitus määrittää hankkeen yksityiskohtainen laajuus ja muut rakennussuunnittelun perusteet. Esisuunnitelman laatii asianomainen virasto tai laitos. Mikäli hankkeen toteuttaminen on rakennushallituksen tehtävänä, on esisuunnitelma laadittava yhteistyönä rakennushallituksen kanssa.

Esisuunnitelman tulee sisältää

1) huoneohjelma ja tarkennettu laatuluokitus,

2) selvitys tontista ja sen sopivuudesta,

3) arviot hankkeen eritellyistä rakennus- ja muista perustamiskustannuksista sekä rakennuksen käyttökustannuksista,

4) rakennushankkeen toteuttamisajankohta ja aikataulu, sekä

5) vertailu hankkeen vahvistetussa perustamissuunnitelmassa esitettyihin tietoihin.

Esisuunnitelman vahvistaminen on ministeriön tehtävänä.

5 §.

Talonrakennushankkeesta, jonka arvioidut rakennuskustannukset eivät ylitä 4 000 000 markkaa, tulee viraston tai laitoksen laatia yhdistetty perustamis- ja esisuunnitelma, jonka tulee sisältää soveltuvien osin edellä 3 ja 4 §:ssä mainitut selvitykset. Mikäli hankkeen toteuttaminen on rakennushallituksen tehtävänä, on suunnitelma laadittava yhteistyönä rakennushallituksen kanssa.

Yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman laatiminen ei kuitenkaan ole tarpeen korjaustyöstä, jonka arvioidut rakennuskustannukset eivät ylitä 500 000 markkaa.

Yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman vahvistaminen on ministeriön tehtävänä.

Rakennussuunnittelu ja toteuttaminen.

6 §.

Vahvistettuaan esisuunnitelman tai yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman ministeriö voi antaa hanketta koskevan rakennussuunnittelukehotuksen edellyttäen, että hankkeen suunnittelua varten voidaan osoittaa tarvittava määräraha.

7 §.

Valtion talonrakennushankkeiden rakennussuunnittelu ja toteuttaminen on rakennushallituksen tehtävänä, mikäli muuta ei ole säädetty tai valtioneuvosto valtiovarainministeriön esittelystä ole toisin päättänyt.

Rakennussuunnitteluvaiheessa on rakennuksen käyttäjää kuultava.

8 §.

Milloin talonrakennushankkeen toteuttaminen ei ole rakennushallituksen tehtävänä ja hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ylittävät 4 000 000 markkaa, on hanketta koskeva

Helsingissä 4 päivänä helmikuuta 1977.

suunnitelma saatettava rakennushallituksen tarkastettavaksi luonnosasteella huoneohjelmiseen, piirustuksineen, kustannusarvioineen ja rakennusselostuksineen.

Erinäiset säännökset.

9 §.

Tämän asetuksen 3 §:n 3 momentissa ja 8 §:ssä säädettyä lausuntomenettelyä tulee noudattaa valtiovarainministeriön määräämässä laajuudessa, milloin on tarkoituksena, että valtio osallistuu julkisen tai yleishyödyllisen yhteisön tai säätiön talonrakennushankkeen perustamiskustannuksiin ja hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ylittävät 4 000 000 markkaa sekä valtionosuus, -avustus tai korkotukilaina niihin yhteensä ylittävät 2 000 000 markkaa.

10 §.

Valtiovarainministeriö voi antaa tarkempia määräyksiä tämän asetuksen soveltamisesta. Valtiovarainministeriö voi tarvittaessa myöntää poikkeuksia velvollisuudesta hankkia tässä asetuksessa tarkoitettu valtion rakennusasiainneuvottelukunnan ja rakennushallituksen lausunto sekä velvollisuudesta laatia tässä asetuksessa tarkoitettu perustamissuunnitelma tai yhdistetty perustamis- ja esisuunnitelma, mikäli sitä hankkeen koon tai laadun johdosta ei ole pidettävä tarpeellisena.

Rakennushallitus voi antaa ohjeita tämän asetuksen edellyttämien suunnitelmien laadinnasta.

11 §.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 1977 ja sillä kumotaan valtion talonrakennushankkeista 19 päivänä helmikuuta 1971 annettu asetus (168/71) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Tasavallan Presidentti

URHO KEKKONEN

Vt. valtiovarainministeri Jouko Loikkanen

1526

N:o 821

Asetus

valtion talonrakennushankkeista annetun asetuksen muuttamisesta

Annettu Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 1982

Valtiovarainministerin esittelystä muutetaan valtion talonrakennushankkeista 4 päivänä helmikuuta 1977 annetun asetuksen (137/77) 3 §:n 1 momentti sekä 5, 8 ja 9 §, sellaisina kuin ne ovat 1 päivänä helmikuuta 1980 annetussa asetuksessa (77/80), näin kuuluviksi:

3 §

Viraston tai laitoksen tulee laatia, talonrakennushankkeesta perustamissuunnitelma, mikäli hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ylittävät 8 000 000 markkaa. Korjaustyöstä voidaan kuitenkin tarvittaessa laatia jäljempänä 5 §:ssä tarkoitettu yhdistetty perustamis- ja esisuunnitelma.

5 §

Talonrakennushankkeesta, jonka arvioidut rakennuskustannukset eivät ylitä 8 000 000 markkaa, tulee viraston tai laitoksen laatia yhdistetty perustamis- ja esisuunnitelma, jonka tulee sisältää soveltuvin osin edellä 3 ja 4 §:ssä mainitut selvitykset. Mikäli hankkeen toteuttaminen on rakennushallituksen tehtävänä, on suunnitelma laadittava yhteistyönä rakennushallituksen kanssa.

Yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman laatiminen ei kuitenkaan ole tarpeen korjaustyöstä, jonka arvioidut rakennuskustannukset eivät ylitä 1 000 000 markkaa.

Yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman vahvistaminen on ministeriön tehtävänä.

Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 1982

8 §

Milloin talonrakennushankkeen toteuttaminen ei ole rakennushallituksen tehtävänä ja hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ylittävät 8 000 000 markkaa, on hanketta koskeva suunnitelma saatettava rakennushallituksen tarkastettavaksi luonnosasteella huoneohjelmiseen, piirustuksineen, kustannusarvioineen ja rakennusselostuksineen.

9 §

Tämän asetuksen 3 §:n 3 momentissa ja 8 §:ssä säädettyä lausuntomenettelyä tulee noudattaa valtiovarainministeriön määräämässä laajuudessa, milloin on tarkoituksena, että valtio osallistuu julkisen tai yleishyödyllisen yhteisön tai säätiön talonrakennushankkeen perustamiskustannuksiin ja hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ylittävät 8 000 000 markkaa sekä valtionosuus, -avustus tai korkotukilaina niihin yhteensä ylittävät 4 000 000 markkaa.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1983.

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri Jermu Laine